



2026_GR_00574 De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025098349 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 23 loten waarvan 20 loten hoofdzakelijk bestemd voor woningbouw, 3 loten voor technische bestemming, de aanleg van nieuwe gemeentewegen na het slopen en bouwrijp maken van het terrein - met openbaar onderzoek - Frans De Mildreef en Hundelgemsesteenweg, 9050 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 22 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter

Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; 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; Veli Yüksel; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Mispion; Fourat Ben Chikha; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; 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; Ywein Joris Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur Wouter Decoodt, vertrouwenspersoon;

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

Stefaan Haspeslagh namens Demildreef BV, John Debaillie namens Ghent Promotions BVBA, Stefaan Haspeslagh namens HASPIE BV, John Debaillie namens HET GROENEVELD NV, Darel Torremans namens MIIX 9050 BV, Darel Torremans namens MIIX BRUXELMAN BV, Joris Van Duffel namens URBANLAND BVBA en Joris Van Duffel namens Urbanlink BVBA diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Frans De Mildreef 5, 5-17, 17, Hundelgemsesteenweg 160A, 160B, 164, 164A en 170 kadastraal gekend als afdeling 20 sectie A nrs. 409N2, 409M2, 410Y, 410W, 418H, 418C, 437V, 438V, 441A2, 441C2, 442G8, 506D en 506C. Deze aanvraag werd op 24/12/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 27/01/2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De projectsite is gelegen tussen de B401, Hundelgemsesteenweg, spoorweg, Schelde en ligt langs de groenklimaatas 4. De aanvraag betreft de percelen in de zone SW2a en het oostelijke deel van de zone SW2b uit het RUP Groenas 4 Bovenschelde.

Deze aanvraag omvat het slopen van heel wat gebouwen en bouwrijp maken van de gronden, de verkaveling van gronden in 23 loten waarvan 20 loten hoofdzakelijk bestemd voor woningbouw en 3 loten voor technische bestemming, de realisatie van het openbaar domein en het opheffen van een erfdiensbaarheid.

Binnen de verkaveling kan het volgende programma worden gerealiseerd: 175 woonentiteiten van diverse typologieën, 69 entiteiten voor studentenhuisvesting, 807 m² BVO voor kantoren, dienstverlening en vrije beroepen, 250 m² BVO voor detailhandel en 185 m² BVO voor horeca.

- Lot 1, 5, 8, 11, 12, 13, 20: meergezinswoning
- Lot 9, 10, 16-19: eengezinswoning
- Lot 2, 4, 6: meergezinswoning met op het gelijkvloers kantoren, diensten en vrije beroepen
- Lot 3: meergezinswoning met horeca op het gelijkvloers
- Lot 7: meergezinswoning met op het gelijkvloers detailhandel
- Lot 14: gemeenschapsvoorzieningen (bedoeld voor grootschalige collectieve studentenhuizing)
- Lot 15: wonen, gemeenschapsvoorzieningen met op het gelijkvloers kantoren, diensten en vrije beroepen
- Lot 21: elektriciteitscabine
- Lot 22: private bezoekersparking voor de verkaveling en aanpalend perceel met kadastraal nummer 506A
- Lot 23: collectieve tuinzone

Er werd een MOBER opgemaakt.

(Her)aanleg van bestaand en toekomstig openbaar domein

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen mbt de aanleg van nieuw openbaar domein dat na aanleg kosteloos wordt overgedragen naar de Stad:

1. Nieuwe openbare wegen, aangelegd in gewassen beton met erlangs onverharde en waterdoorlatend verharde zones:

- Dwarsas tussen Hundelgemsesteenweg en groenklimaatas: rijweg met een breedte van 5m tot aan de toegang tot de toekomstige parkeerhaven
- Dwarsassen tussen Frans De Mildreef en groenklimaatas:
 - als verlengde van de ondertunneling Frans De Mildreef: rijloper van 4m met onverharde bermen ernaast
 - palend aan de groenzone tav B401: pad van 2m in gewassen beton en aansluitend 2m grindgazon
- Het centrale pad doorheen de ontwikkeling: karrespoor met een totale breedte van 5m en een centrale strook in grindgazon, de zones naast het karrespoor zijn onverhard

2. aanpassing bestaande wegen:

- Kruispunt Frans De Mildreef en verbreding ifv parkeerplaatsen in kasseien
- Plaatselijke verbreding Hundelgemsesteenweg ter hoogte van de nieuwe aansluiting.
- Verbreding Verzetspad, fietspad langs de Schelde wordt heraangelegd en verbreed tot een continue breedte van 4m in gewassen beton als onderdeel van de groenklimaatas

3. Groenzones

- Aanleg groenklimaatas langs de Schelde
- Brede groenzone naast de B401

Daarbij worden ook de nutsvoorzieningen en openbare wadi's aangelegd.

BRANDWEERONTSLUITING

De nieuwe ontwikkeling kan door de centrale verbindingsweg zowel langs de Meierij / Frans de Mildreef als langs de Hundelgemsesteenweg ontsloten worden voor hulpdiensten. Daarnaast zorgen ook de dwarsdoorsteken voor de brandweerbereikbaarheid.

AUTOVERKEER

Het autoverkeer wordt zoveel mogelijk geconcentreerd langs de nieuwe dwarsdoorsteek tussen Hundelgemsesteenweg en de Schelde. De toekomstige ondergrondse parkeerinfrastructuur takt hier onmiddellijk op aan.

De ontsluitingsweg doorheen het projectgebied wordt verkeersarm opgevat en begeleidt enkel het bezoekersparkeren naar de parkeerpocket in de rand van het binnengebied en tot de bestaande 5 woningen ter hoogte van de Frans De Mildreef.

Met deze nieuwe ontsluitingsweg blijft de optie open voor een knip ter hoogte van de Meierij aangezien de ontsluiting enkel voor hulpdiensten nodig is. De bereikbaarheid van de bestaande woningen blijft in elk scenario verzekerd.

Het bezoekersparkeren wordt op maaiveld georganiseerd in onmiddellijke nabijheid van de Hundelgemsesteenweg op lot 22, daar is richtinggevend plaats voor 8 a 10 autoplaatsen. Ter hoogte van de Frans De Mildreef komen daarbij enkele plaatsen voor kortparkeren of mindervaliden op openbaar domein.

Bewonersparkeren wordt maximaal geclusterd en ondergronds georganiseerd voor de hele verkaveling in 2 zones voor ondergrondse bebouwing. De inrit naar deze ondergrondse lagen staan indicatief aangeduid op het kavelplan in de onmiddellijke nabijheid van de Hundelgemsesteenweg.

AFVALOPHALING

Er worden op het nieuwe openbaar domein afvalstraatjes voorzien ter hoogte van de Frans De Mildreef en ter hoogte van de nieuwe doorsteek aan de Hundelgemsesteenweg.

ADRESSEN

De adressen worden voorzien langs:

- de interne ontsluitingsweg
- de nieuwe verbinding met de Hundelgemsesteenweg
- het verlengde van de Frans De Mildreef
- de Hundelgemsesteenweg en de Frans De Mildreef

ROOILIJNENPLAN

Het openbaar domein wordt gerealiseerd in functie van de bestaande en nieuwe wegenis, en wordt bijgevolg afgebakend door middel van rooilijnen.

Het rooilijnplan bevat een aantal af te schaffen rooilijnen, daar waar de bestaande openbare wegenis wordt verbreed, en daarnaast ook een aantal nieuwe rooilijnen in functie van de volledig nieuwe openbare wegen.

Voorziene rooilijnbreedtes van de nieuwe wegen:

- Verbinding met Hundelgemsesteenweg (11,5m breed)
- Interne ontsluitingsweg (tussen 9,5m en 17m breed)
- Verlengde Frans De Mildreef (12m breed met versmalling tot 8,5m)

Voorziene verbreding van de bestaande wegen:

- Verzetspad: de nieuwe rooilijn omvat de volledige breedte van de groenklimaatas en valt daar samen met de verplichte bouwlijn op de loten langs de waterkant op 10m van de huidige feitelijke rooilijn
- Grens B401 op 25m van de B401
- Frans De Mildreef verbreedt ca 2,7m ter hoogte van de nieuwe wegenis aan lot 1 en lot 2 zodat parkeerplaatsen kunnen ingericht worden
- Hundelgemsesteenweg verbreedt 2m ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg en van lot 7 en lot 15

OVERDRACHT NAAR OPENBAAR DOMEIN

Het openbaar domein uit de verkaveling wordt na de aanleg kosteloos overgedragen naar het openbaar domein van de Stad Gent.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 februari 2026 tot 4 maart 2026.

Resultaat : 3 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 art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet 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 spreekt zich daarbij 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:

(Her)aanleg van bestaand en toekomstig openbaar domein

Aansluiting op bestaand openbaar domein

Het project voorziet een rechtstreeks aansluiting voor fietsers op Verzetpad langsheen de Schelde die geselecteerd is als stadsregionale fietsverbinding in het Gentse fietsnetwerk. Frans De Mildreef is geselecteerd als primaire stedelijke fietsroute. Het RUP maakt ook nog de realisatie van een fietsbrug overheen de Schelde mogelijk aan het project zodat een directere link richting station Gent-Sint-Pieters kan gerealiseerd worden. Tot op heden is hiervoor nog geen concreet uitvoeringsproject lopende.

Het project draagt bij aan een verbetering van de mobiliteitsmogelijkheden van voetganger en fietser omdat het een sterk verbeterde stadsregionale fietsverbinding, een verkorte en verbeterde primaire fietsroute en extra lokale aansluitmogelijkheden op deze 2 fietsroutes realiseert. De voorziene paden zijn zowel in aanleg als in breedte fietsvriendelijk ingericht en benadrukken het autoluwe karakter van deze nieuwe gemengde ontwikkeling.

Hundelgemsesteenweg

Het merendeel van het autoverkeer zal de site bereiken en verlaten via Hundelgemsesteenweg. De aansluiting van de nieuwe wegenis op die steenweg is voorzien dichtbij waar de Hundelgemsesteenweg een bocht maakt onder het spoor. Hier is een maximale zichtbaarheid op aankomend verkeer cruciaal. Het project geeft hier gevolg aan door de grens van lot 7 en lot 15 achteruit te trekken t.o.v. de bestaande grens van openbaar en privaat domein.

De inrichting van het openbaar domein laat een verkeersveilige aansluiting met het bestaande openbare domein toe.

Frans De Mildreef

Ter hoogte van Frans de Mildreef wordt een nieuw kruispunt voorzien. Hier wordt een aansluiting gemaakt tussen enerzijds Frans De Mildreef en anderzijds een nieuwe centrale weg

evenwijdig met de Schelde ontworpen als een karrenspoor voor alle modi en dwars daarop een fiets- en wandelweg loodrecht op Schelde. Het project voorziet door het terugplooiën van de grens van lot 8 voldoende onderlinge zichtbaarheid, ook waar het openbaar domein beperkt is qua breedte.

De Frans de Mildreef verbreedt met dit voorstel ook plaatselijk in functie van de aanleg van een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers incl. mindervalideplaats als toevoeging aan de bezoekersparkeercluster dichterbij de Hundelgemsesteenweg. Dit komt tegemoet aan de bezorgdheden van de omwonenden naar parkeerdruk en kan specifiek voor de functies in deze zone een behoefte aanvullen.

Nieuw openbaar domein

Groenklimaatassen

Het nieuwe openbaar woongroen draagt bij aan de uitbouw van een robuuste groenstructuur langs de groenklimaatas. Het jaagpad wordt ingericht als een groenklimaatas met een rijloper van 4 meter breed in gewassen beton.

Op het grafisch plan van het RUP 'Groenas 4 Bovenschelde' is de breedte van de groenas aangeduid (10m). Ter hoogte van de zone SW2 wordt de breedte van de groenas gemeten vanaf de buitenrand van de dienstweg. Binnen dit project wordt bijgevolg een strook van 10m ten opzichte van de buitenrand dienstweg als groenas ingericht en kosteloos overgedragen naar het openbaar domein. Deze groenas wensen we als stad zo robuust mogelijk in te richten met grote bomen en onderbegroeiing, naast het fietspad aan deze zijde van de Schelde.

Fietsbereikbaarheid

Dit project is een schakel in het uitwerken van de groenklimaatas 4. Enerzijds als robuuste groenstructuur langs de Schelde, en anderzijds als doorlopend (kwalitatief) fietspad. Zowel de voorziene breedte van 4m als het gekozen materiaal is afgestemd op de hier verwachte fietsintensiteiten.

Deze ingrepen zijn positief en komen de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers van dit project en zijn ruime omgeving ten goede.

Het verbrede jaagpad langs de Schelde zorgt voor een sterk verbeterde stadsregionale fietsverbinding. Samen met de interne ontsluitingsweg en de 3 dwarsassen wordt hiermee ook een verkorte en verbeterde primaire fietsroute gerealiseerd en extra lokale aansluitmogelijkheden daarop. Het project zal op die manier dus bijdragen aan een verbetering van de mobiliteitsmogelijkheden van voetganger en fietser.

Op termijn zal de fietsontsluiting van dit gebied nog verder verbeteren. Op vandaag sluit dit pad nog aan op een te smalle doorsteek achter de bedrijven, bij ontwikkeling van deze zones zal ook daar de groen-klimaatas worden ingericht en aansluiten op de gelijklopende aanvraag van de Loskaai (OMV_2025121365).

Groen

Door de ontharding en vergroening van de site levert het project een bijdrage aan de realisatie van een klimaatrobuuste omgeving en aan de uitbouw van groenklimaatas 4.

In totaal wordt 4026m² aaneengeschakeld publiek groen gerealiseerd, waarvan 3167m² voor de groenklimaatas, en 892m² in de centrale zone. Dit is meer dan verplicht volgens het RUP. De grote ontharding op deze site is positief voor de klimaatdoelstellingen, waterhuishouding en groenstructuur.

Voor de realisatie van het project moeten 7 hoogstammige bomen van beperkte omvang geroid worden die binnen de bouwzone vallen. Dit wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen in de toekomstige openbare groenzone.

Opmerkingen

Het gedetailleerde beplantingsplan (op sortimentsniveau) en het bijhorende beheerplan worden vóór het indienen van het technisch dossier afgestemd met de Groendienst. Er zijn enkele bemerkingen op het ingediende voorstel. De beplanting dient in het algemeen robuuster te worden uitgewerkt.

Zone groenklimaatas langs het fietspad: er is nog ruimte voor het toevoegen van enkele bijkomende bomen.

Zone aan het viaduct: hier is meer gelaagdheid in de beplanting wenselijk, onder meer door het toevoegen van een (overkijkbaar) heestermassief.

Dwarsassen

De dwarsassen kaderen in het optimaliseren van de verbinding voor voetgangers en fietsers naar de groenklimaatas als nieuwe fietsinfrastructuur en zijn noodzakelijk voor de brandweerontsluiting van het project.

De verharde rijwegbreedte blijft beperkt tot 4m en wordt aan beide zijden geflankeerd door een groenstrook met lage begroeiing en bomen. Bij de aansluiting met de Hundelgemsesteenweg wordt de weg plaatselijk iets breder waardoor de zichtbaarheid verbetert en hulpdiensten de bocht naar de dwarsstraat kunnen nemen.

De dwarsassen zijn enkel voorzien voor beperkt gemotoriseerd verkeer in verbinding met de Hundelgemsesteenweg en de Frans De Mildreef, en niet richting groenklimaatas. Het einde van de dwarsstraten wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer met paaltjes.

De weg wordt daartoe ingericht als woonerf. Fietsers en voetgangers hebben hier voorrang. De verbinding zal positief zijn voor voetgangers en fietsers die de verbinding willen maken tussen Ledeburg centrum en de groenklimaatas.

Opmerkingen

De aansluiting van lot 14 op het toekomstige openbaar domein zal in het toekomstig ontwerp wel extra aandacht vragen gezien de breedte tussen de rijweg en de grens van lot 14 eerder beperkt is.

De groenvakken zijn volledig ingevuld met vaste planten. Dit leidt tot een zeer hoge beheerlast en is op langere termijn niet haalbaar. Een aangepast en duurzamer sortiment is noodzakelijk.

Interne ontsluitingsweg

Het voorgestelde karrespoor benadrukt het autoluwe karakter van deze weg. De omzoming ervan met ruime groene bermen maakt het geheel tot een ruime centrale groenzone in de kern van het projectgebied. In het binnengebied worden niet overkijkbare heestermassieven voorgesteld die zeer dicht bij woningen staan. Dit is omwille van de zichtbaarheid niet wenselijk. Hier worden overkijkbare heestermassieven aanbevolen.

Brandweer

De brandweerontsluiting loopt langs de interne ontsluitingsweg en de dwarsstraten.

Er is een keerbeweging mogelijk op de groenklimaatas, al is deze niet noodzakelijk voor het opstellen, zodat het fietsverkeer hierdoor niet langdurig gehinderd wordt en de groenklimaatas zijn robuuste karakter kan vervullen.

Water

De wadi's zijn technisch ontworpen. Waar voldoende ruimte is, worden ze landschappelijk uitgewerkt, waarbij gestreefd wordt naar een taludverhouding van 1/5 om een efficiënt machinaal beheer mogelijk te maken. Bij de gewijzigde plannen zijn de wadi's nu verbonden en allemaal iets dieper uitgegraven (weliswaar beperkt). Dit betekent dat nog meer waar mogelijk, de hellingsgraad dient afgezwakt te worden.

Het oppervlaktewater van de verharding wordt geïnfiltreerd in de publieke infiltratievoorzieningen in de groenklimaatas.

Er werd nog geen bemalingsaanvraag ingediend, maar er is wel al een bemalingsnota toegevoegd, die aantoont dat de bemalingsactiviteiten een lage impact zullen hebben op groenwaarden. Wel wordt terecht verwezen naar de aanwezige bomen in de tuin van Villa Bruxelman, waar watergifte zal geregeld moeten worden tijdens de bemalingsactiviteiten.

Logistiek verkeer

Laden en lossen dient zonder hinder op verkeerveiligheid, doorstroming van openbaar vervoer en belangrijke ontsluitingswegen en verbindingswegen te gebeuren. De nieuwe wegnis laat toe dat er vanaf deze wegen kan geladen en gelost worden zonder hinder te veroorzaken op de verkeersveiligheid en doorstroming van Hundelgemsesteenweg. Het legen van de ondergrondse containers kan door de inplanting bovendien ook zonder dat voetgangers en fietsers richting het jaagpad aan de Schelde gehinderd worden.

Gezien de hoogtebeperking van de tunnels naar het project is er aandacht nodig voor de aanrijroutes van groot verkeer. Dit zowel in werffase als exploitatiefase. Gezien de aard van de functies wordt echter verwacht dat dit in de exploitatiefase eerder beperkte impact zal hebben. Om moeilijkheden met werfverkeer te voorkomen, neemt de bouwheer voor de start van de werken contact op met de Stad Gent.

ROOILIJNENPLAN

Het openbaar domein wordt gerealiseerd in functie van de bestaande en nieuwe wegnis, en wordt bijgevolg afgebakend door middel van rooilijnen.

Verbreding van de bestaande wegen:

- Verzetspad : nieuwe rooilijn begrenst de groenklimaatas en is overal minstens 10m breed met centraal een verbrede knik
- Grens B401 : nieuwe rooilijn op 25m van de grens met het gewestdomein

Deze rooilijnen werden in het RUP Groenas 4 Bovenschelde als indicatieve bouwlijnen aangeduid voor de zone naast de B401 en de groenklimaatas en worden met de rooilijnen in deze aanvraag bekrachtigd.

De dwarsstraat langs de B401 wordt naast de verplichte 20m langs het viaduct verbreed met 5m: 2m in gewassen beton, aansluitend daarop 2m grindgazon en een strook van 1m tss het pad en de private eigendomsgrens. De rooilijn bakent hier de grens tussen deze straat en de groene voortuin af. Hiermee is de vereiste bouwvrije afstand gegarandeerd, en wordt de weg als

verbinding langs de B401 tussen Frans de Mildreef en Verzetpad afgebakend aan de zijde van de bebouwing.

- Frans de Mildreef

De verbreding van de Frans de Mildreef zorgt ervoor dat de Frans de Mildreef meer ruimte krijgt om de mobiliteit op te vangen tussen de interne onsluitingsweg en de onderdoorgang onder de B401. Hier moet slechts beperkt verkeer opgevangen worden, aangezien de hoofdontsluiting naar de Hundelgemsesteenweg gericht is. Toch zijn langs de Frans de Mildreef nog een aantal bestaande woningen gelegen, waardoor deze straat zijn rol zal blijven hebben. De verbreding maakt het mogelijk om naast de weg ook een aantal parkeerplaatsen in het openbaar domein in te richten.

Ter hoogte van Lot 2 blijft de historische tuinmuur behouden, deze wordt de nieuwe grens met de rooilijn, iets breder dan de huidige rooilijn van de Frans de Mildreef.

- Hundelgemsesteenweg

Aan de Hundelgemsesteenweg wordt de bebouwing iets teruggetrokken en wordt het openbaar domein breder aangelegd. Hierdoor krijgen de voetgangers meer ruimte, en is er een ruimer zicht vanaf het nieuwe pad richting Hundelgemsesteenweg in beide richtingen. Hierdoor is er genoeg ruimte om de verschillende verkeersstromen op een veilige manier te combineren.

Aanleg en inrichting nieuwe wegen:

- Verbinding Hundelgemsesteenweg - Verzetpad
- Interne onsluitingsweg
- Verlengde Frans De Mildreef

De dwarsstraten worden afgebakend door rooilijnen die helder en evenwijdig zijn:

- Verbinding Hundelgemsesteenweg – verzetpad: overal 11,5m breed
- Verlengde Frans De Mildreef: overal 12m breed, met uitzondering van de aansluiting op de Frans de Mildreef waar de breedte slechts 8,72m breed is. Op dit punt blijft de historische poort naar Hof Meierij behouden en geïntegreerd in het openbaar domein. De poort is een referentie naar de geschiedenis en een visuele versmalling van het openbaar domein, wat het karakter als zachte verbinding richting het fietspad langs de Schelde ondersteund.

De rooilijnen van de groenklimateas en de interne onsluitingsweg hebben een geknikte vorm, daarbij is rekening gehouden met een logische en overzichtelijke vorm van dit openbaar domein in functie van het gebruik als fietsroutes met aanpalend groen. Er is een goed evenwicht gezocht tussen de noodzakelijke breedte als verbindingsweg en de aanpalende groenzone die deze weg mee vorm geeft.

OVERDRACHT NAAR OPENBAAR DOMEIN

Het openbaar domein wordt door de aanvrager aangelegd en kosteloos overgedragen aan de Stad. Het geheel van de voorziene openbare wegen zorgt voor een kwalitatieve en veilige aanvulling op het gemeentelijk wegennet in deze omgeving en bijhorend openbaar groen.

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 verkavelingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze verkavelingsaanvraag 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):

- ROOILIJNPLAN SCHELDEBOCHT LEDEBERG.pdf (deel van de beslissing)
- PLAN GRONDAFSTAND SCHELDEBOCHT LEDEBERG.pdf (deel van de beslissing)
- Verslag gem OA OMV_2025098349 - Omschrijving advies.pdf
- Advies De Vlaamse Waterweg - omv-2025098349 - Behandeling in eerste aanleg.pdf
- Algemene voorwaarden Wyre.pdf
- aquafin Dossier OMV_2025098349 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving.pdf
- Brandweer JD 070366.008 Frans de Mildreef ZN, 9050 Gent.pdf
- farys advies 3 frans de mildreef 11 (23 loten) Gent-Ledeberg.pdf
- Fluvius Advies Frans De Mildreef aangepaste naam.pdf
- Fluxys TPW-OL-2026381801.pdf
- proximus Dossier OMV_2025098349 - Verkavelen gronden of bijstelling extern advies omschrijving.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 verkavelingsaanvraag, gelegen Frans De Mildreef 5, 5-17, 17, Hundelgemsesteenweg 160A, 160B, 164, 164A en 170 en kadastraal gekend als afdeling 20 sectie A nrs. 409N2, 409M2, 410Y, 410W, 418H, 418C, 437V, 438V, 441A2, 441C2, 442G8, 506D en 506C, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 5 februari 2026 onder ref. 5000121016 moeten strikt gevolgd worden.

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Aquafin afgeleverd op 14 april 2026 onder ref. 260739 moeten strikt gevolgd worden.

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 16 februari 2026 onder ref. 25224930 moeten strikt gevolgd worden.

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus afgeleverd op 19 februari 2026 moeten strikt gevolgd worden.

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 20 mei 2026 onder ref. VK-26-138 – 3de advies moeten strikt gevolgd worden.

Volgende voorwaarden worden opgelegd

- gelieve alle bovenstaande opmerkingen te verwerken in het aan te leveren technisch dossier na vergunning.
- Farys dient haar schriftelijke goedkeuring te verlenen op het technisch dossier. Daarom zal Farys in het bezit gesteld worden van een volledig technisch dossier (een grondplan, met alle rioleringswerken en wegeniswerken, en bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken, bestek en raming).
- Bij het indienen van nieuw technisch dossier dienen alle andere bijkomende bovenvermelde opmerkingen verwerkt te worden binnen dit dossier. Hiertoe behoort ook een eventueel aangepast hydraulische nota.
- Zonder goedgekeurd technisch dossier kan Farys steeds wijzigingen opleggen.

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 15 april 2026 onder ref. 070366-008/JD/2026 moeten strikt gevolgd worden.

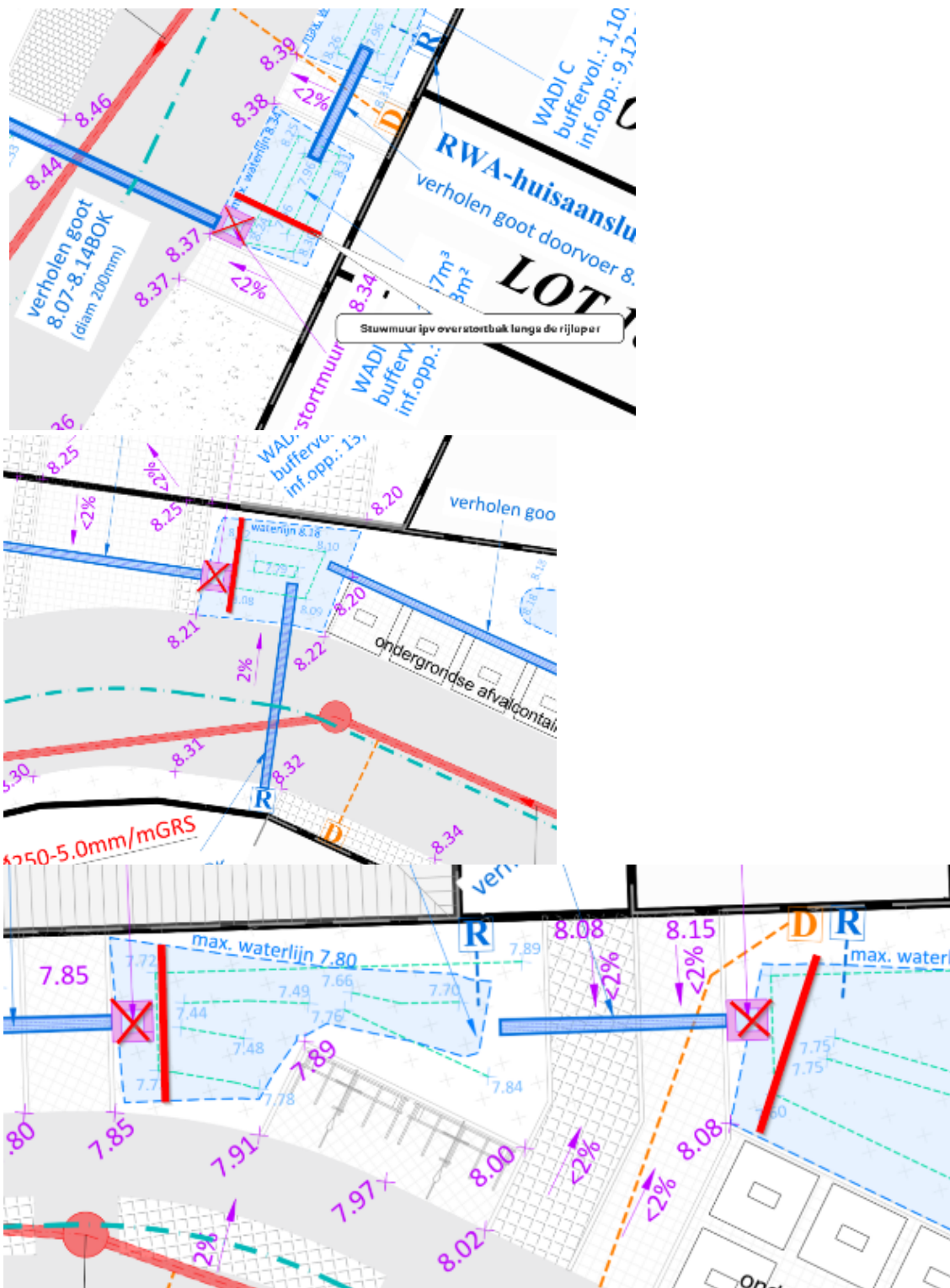
De voorwaarden uit het Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 18 mei 2026 onder ref. omv-2025098349 Behandeling in eerste aanleg-004 moeten strikt gevolgd worden.

Projectgebonden voorwaarden mbt de openbare wegenis:

Grondplannen:

- Het centrale pad heeft over een grote zone geen langshelling, dit dient aangepast te worden. Minimaal dient dit pad op ieder punt een langshelling te hebben van 2mm/m. Op de laagste punten dienen instoomvlakjes in kasseien richting de naastgelegen infiltratiekom toegevoegd te worden.
- Spievormig groen heeft weinig kansen om te groeien, zeker niet als deze binnen een functionele looplijn gelegen zijn. Bijgevolg is een bochtstraal toe te voegen aan de betonverharding tussen de tweesporenweg en het pad richting de schelde aan lot 8 met een straal van 4m. Ook de twee kleine vakjes in grindgazon voor de poort van lot 2 hebben weinig overlevingskansen en zijn mee te verharden in betonstraatstenen.
- Voor beide keerpunten voor Ivago zijn bij het technisch dossier simulaties met ofwel Vehicle Tracking of Autoturn toe te voegen aan het dossier. Deze keerbewegingen dienen volledig binnen de grenzen van de volwaardige verharding te verlopen. Grindgazon is niet geschikt voor veelvuldig gebruik met zware voertuigen.
- Het toegangspad tot het lot 21 voor nutsvoorzieningen is te beperken tot een pad in betonstraatsstenen van 1,5m breed (langsheen de rooilijn, aantakken op het toegangspad van lot 5). De overige verharding tussen de zone met de fietsenstalling en het pad van lot 5 is uit de vergunning te sluiten:

- Ten opzichte van de plannen die voor advies voorgelegd zijn op IKZ heraanleg wegen zijn er heel wat paden richting de private percelen toegevoegd. Het uitgangspunt is dat ieder lot 1 toegangspad van 1,5m breed krijgt. Voor meergezinswoningen met meerdere stijpunten kan het aangewezen zijn om extra toegangspaden toe te staan. De niet strikt noodzakelijke paden (thv lot 2, 3, 15 en 20) zijn uit het plan te verwijderen en zullen bij de omgevingsvergunning van de gebouwen in detail beoordeeld worden.
- De stuwen in de infiltratiekommen zijn vorm te geven als een betonnen stuwmuurtje (12cm dik, dwars over de infiltratiekom en los te trekken van de verholen goot die schuin ingewerkt wordt in de oever van de infiltratiekom:



- Op de DWA-leiding dient thv de bestaande woningen in de Frans De Mildreef een extra tak aan de DWA-riolering voorzien te worden zodat lot 4 aangesloten kan worden. De

bestaande aansluitingen van de woningen worden hierbij overgekoppeld op de nieuwe DWA-leiding.

Gezien het onmogelijk is om deze riolering aan te leggen zonder dit deel rijweg mee te nemen dient hiervoor eveneens een ontwerp opgemaakt te worden. Voor de woningen wordt een kruisingszone van 5,5m breed voorzien met naastliggende parkeervakken afgewisseld met toegangspaden naar de woningen. De overige randstroken kunnen onthard worden.

- Huisaansluitingen dienen in één rechte lijn te verlopen, dit is niet het geval voor de DWA van lot 5.
- Kasseien dienen van het formaat 12x18cm te zijn ipv 9x15cm

Typedwarsprofielen:

- De opbouw van het pad in geveegd beton is niet correct aangeduid. De opbouw dient te bestaan uit een betonverharding van 20cm dik en 2 funderingslagen van respectievelijk 15 cm steenslag type I en 10 cm steenslag type II.
- De betonstraatstenen van de toegangspaden worden aangelegd in een halfsteensverband loodrecht op de looprichting, niet in blokverband.

Projectgebonden voorwaarden mbt het openbaar groen:

Bij de uitwerking van het technische dossier moeten een aantal zaken verder uitgewerkt worden.

De beplanting dient robuuster en onderhoudsarm gemaakt te worden: toevoegen van bomen in de zone Groenklimaatas langs het fietspad, een veel kleiner aandeel vaste planten voorzien, meer gelaagdheid in de zone aan het viaduct door toevoegen van heestermassief en in het binnengebied is een meer open inrichting met overkijkbare heestermassieven nodig.

Het gedetailleerde beplantingsplan (op sortimentsniveau) en het bijhorende beheerplan worden vóór het indienen van het technisch dossier afgestemd met de Groendienst.

De wadi's worden (waar ruimte is) landschappelijker uitgewerkt met oog op een efficiënt machinaal beheer (streven naar 1/5 taludverhouding).

De infiltratievoorzieningen in de zone voor groenklimaatas zijn enkel mogelijk in functie van afwatering van de openbare wegen. De aansluiting van lot 3 hierop is bijgevolg niet toegestaan.

Bij uitvoering van bemalingsactiviteiten, dient voor de aanwezige bomen in de tuin van de beschermde Villa Bruxelman, een watergiftestrategie uitgewerkt te worden door een boomdeskundige.

Er moet gezocht worden naar de geschikte plaats voor een speelaanleiding bijvoorbeeld in de groenstrook langs het viaduct waar voldoende ruimte is voor prikkels.

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.

De verkavelingsvergunning geldt als omgevingsvergunning voor de aanleg van de nieuwe weg.

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.

De verkavelingsvergunning geldt als omgevingsvergunning voor de aanleg van het groen

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
- 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>

LAST 3 – Aanleg van nutsvoorzieningen

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

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

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

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

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

Je plaatst de openbare verlichting conform het Lichtplan van de Stad Gent. Alle info over het Lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

Voor je start met de werken, vraag je bij de nutsmaatschappijen die in de voorwaarden bij deze vergunning vermeld zijn, een offerte op om de omvang van de te stellen waarborg te bepalen. De nutsmaatschappij laadt die offerte op op het omgevingsloket.

LAST 4 – Kosteloze grondafstand

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.

Artikel 4:

Oordeelt dat, op basis van het stedenbouwkundig advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar dat bij dit besluit is gevoegd, de aanvraag nr. OMV_2025098349 voor gronden aan Frans De Mildreef 5, 5-17, 17, Hundelgemsesteenweg 160A, 160B, 164, 164A en 170 voor vergunning in aanmerking komt.

2026_GR_00574 - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025098349 K - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 23 loten waarvan 20 loten hoofdzakelijk bestemd voor woningbouw, 3 loten voor technische bestemming, de aanleg van nieuwe gemeentewegen na het slopen en bouwrijp maken van het terrein - met openbaar onderzoek - Frans De Mildreef en Hundelgemsesteenweg, 9050 Gent



Gent - 20ste afd. / Ledeberg - sectie A - deel nrs. 409M2, 409N2, 410W, 410Y, 418C, 418H, 437V, 438V, 441A2, 441C2, 442G8 en 506C

ROOIILIJNPLAN PROJECT SCHELDEBOCHT LEDEBERG

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

De Secretaris De Burgemeester

*Nuttigen niet met van toepassing.

Op 9 december 2025 ben ik ondergetekende, Wies Vanden Bergh, Landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oudenaarde, overgegaan tot het opmaken rooilijnplan van een project 'Scheldebocht Ledeberg' gelegen langs de Hundelgemesteenweg - Frans De Mildref te 9050 Gent kadastraal gekend of voorheen gekend als Gent - 20ste afd. / Ledeberg - sectie A - deel nrs. 409M2, 409N2, 410W, 410Y, 418C, 418H, 437V, 438V, 441A2, 441C2, 442G8 en 506C.

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.

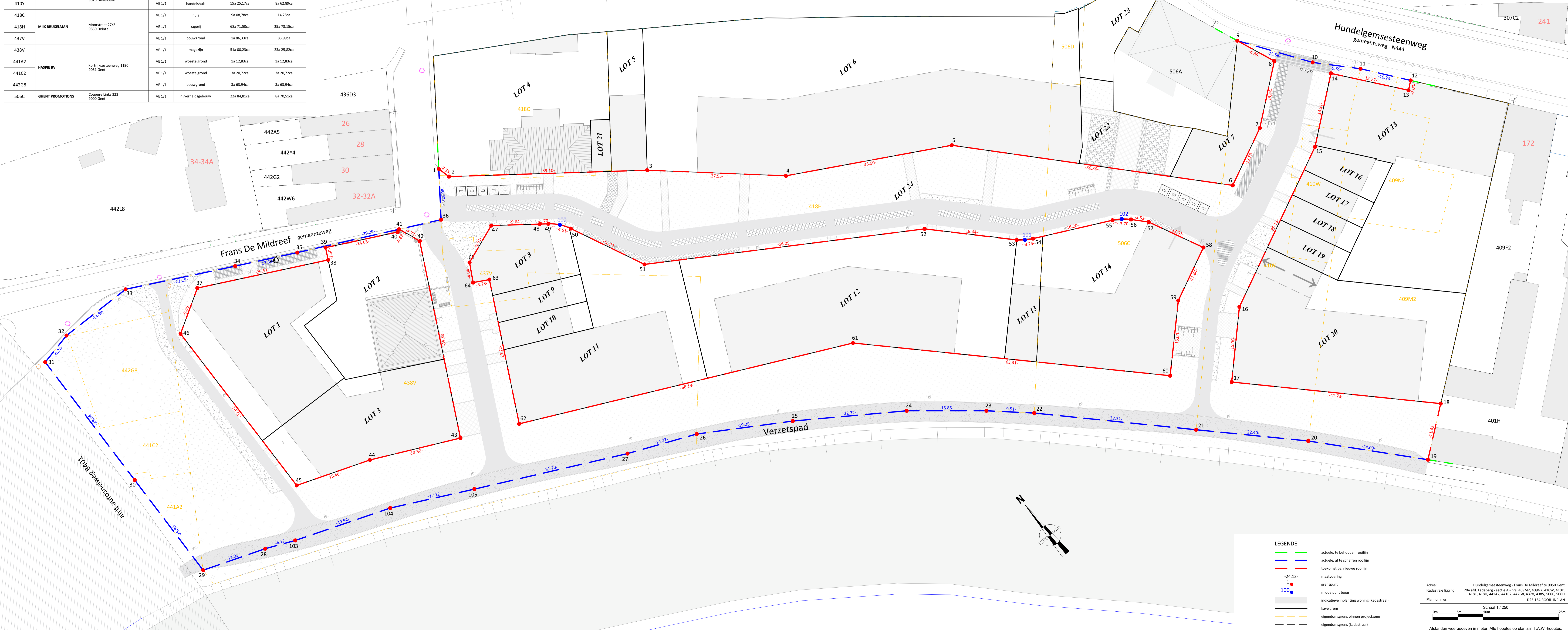
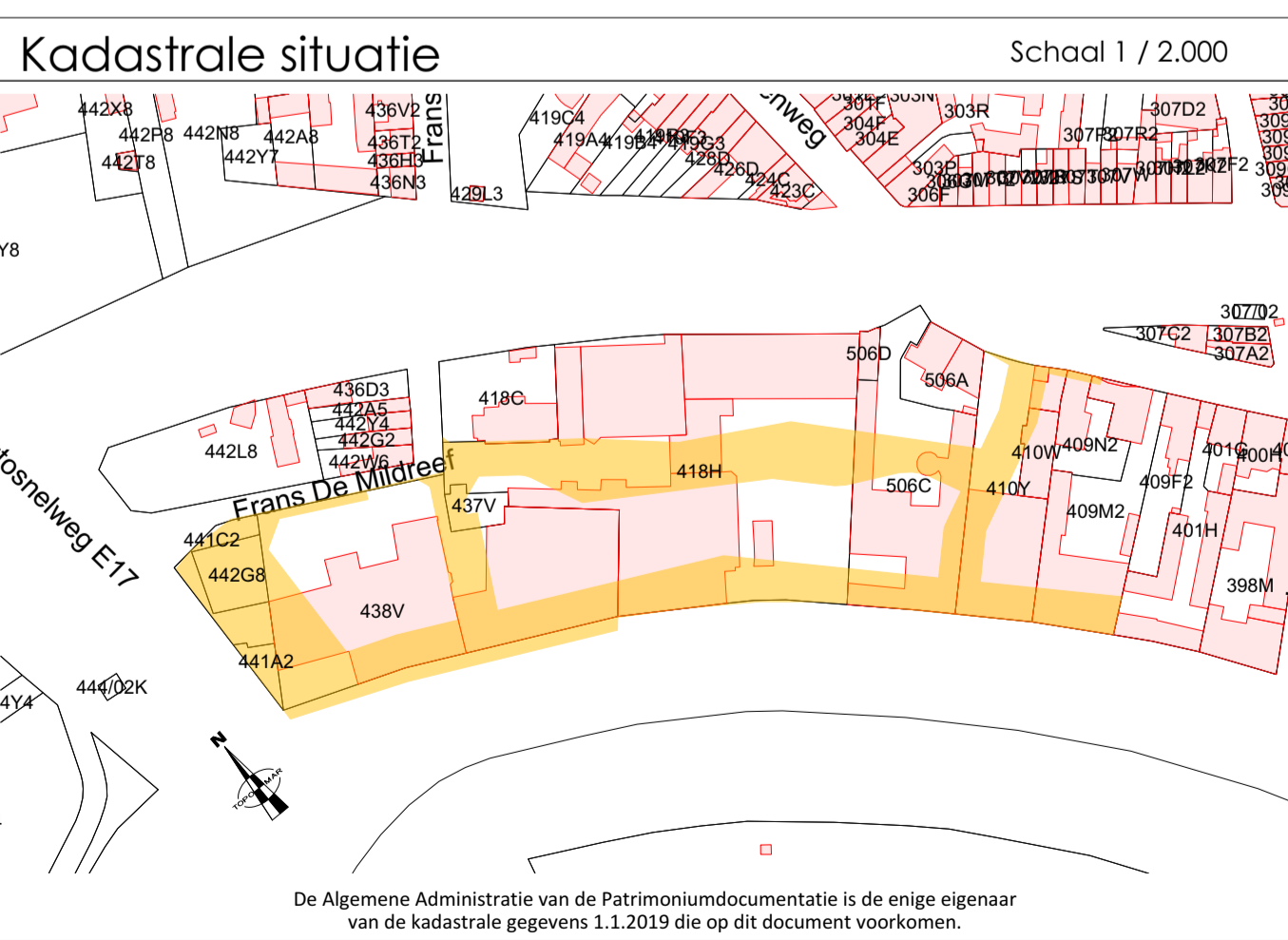
Opgemaakt in eer en geweten ten kantore van de Landmeter-expert.



Wies Vanden Bergh
Landmeter-expert - LAN 252084AW

INNEMINGSTABEL						
perceelnr.	eigenaar	adres	aard perceel	totale oppervlakte	oppervlakte inneming	
401H	CHRISTA CORNELIS BERNADETTE DE VOS JOWAN CORNELIS GEERTMIL CORNELIS	Herenthoedsesteenweg 1 - 2000 Nieuw Hundelgemesteenweg 172 - 9000 Gent Hundelgemesteenweg 172 - 9000 Gent Hundelgemesteenweg 172 - 9000 Gent	BE 1/10 VE 1/2 VG 1/2 BE 1/16 BE 1/16	garage	10a 47,14ca	-
409M2	URBANLAND BV	Brabantdam 37 9000 Gent	VE 1/1	toonzaal	15a 53,76ca	2a 68,82ca
409N2			VE 1/1	huis	4a 68,17ca	15,81ca
410W	DEWALLE PATRIMONIUM	Leemstraat 24 9820 Mellebeke	VE 1/1	handelhuis	2a 40,45ca	29,39ca
410Y			VE 1/1	handelhuis	15a 25,17ca	8a 62,89ca
418C			VE 1/1	huis	9a 08,78ca	14,28ca
418H	MIK BRUXELMAN	Moorstraat 2722 9850 Dender	VE 1/1	zagerij	68a 71,50ca	25a 73,15ca
437V			VE 1/1	bougrond	1a 86,33ca	83,99ca
438V			VE 1/1	magazijn	51a 00,23ca	23a 25,82ca
441A2			VE 1/1	woeste grond	1a 12,83ca	1a 12,83ca
441C2	HASPIE BV	Kortrijsesteenweg 1190 9051 Gent	VE 1/1	woeste grond	3a 20,72ca	3a 20,72ca
442G8			VE 1/1	bougrond	3a 63,94ca	3a 63,94ca
506C	GHEENT PROMOTIONS	Coupage Link 323 9000 Gent	VE 1/1	nijverheidsbouw	22a 84,81ca	8a 70,51ca

Coördinatentabel - Lambert 72					
Nr	X	Y	Nr	X	Y
1	105987.50	191478.08	25	105989.84	191394.67
2	105988.48	191475.62	26	105993.63	191404.89
3	106035.56	191451.42	27	105988.59	191410.89
4	106040.01	191432.96	28	105913.22	191442.18
5	106069.22	191416.55	29	105901.01	191446.78
6	106107.03	191374.75	30	105960.200	191469.21
7	106118.44	191380.06	31	105903.29	191498.56
8	106129.16	191388.43	32	105909.91	191499.93
9	106126.09	191396.24	33	105934.809	191499.49
10	106134.83	191383.37	34	105944.48	191489.11
11	106141.33	191376.32	35	105955.68	191483.29
12	106147.51	191368.17	36	105981.83	191470.05
13	106145.93	191366.94	37	105935.92	191490.56
14	106136.23	191379.37	38	105959.46	191478.25
15	106124.69	191370.19	39	105960.62	191480.46
16	106092.63	191355.37	40	105971.60	191473.67
17	106081.91	191344.88	41	105974.19	191473.91
18	106111.09	191315.05	42	105975.82	191469.47
19	106102.02	191308.12	43	105957.06	191434.27
20	106086.14	191326.15	44	105946.46	191442.42
21	106070.43	191342.12	45	105926.04	191447.84
22	106047.84	191365.22	46	105927.55	191448.72
23	106040.83	191371.64	47	105988.73	191462.78
24	106028.64	191381.77	48	105996.32	191456.84



LEGENDE

- actuele, te behouden rooilijn
- actuele, af te schaffen rooilijn
- toekomstige, nieuwe rooilijn
- maatvoering
- middelpunt boog
- grenspunt
- kavelgrens
- eigendomsgrens binnen projectzone
- eigendomsgrens (kadastraal)

Adres: Hundelgemesteenweg - Frans De Mildref te 9050 Gent
Kadastrale ligging: 20e afd. Ledeberg - sectie A - nrs. 409M2, 409N2, 410W, 410Y, 418C, 418H, 441A2, 441C2, 442G8, 437V, 438V, 506C, 506D
Plannummer: D25.164.ROOIILIJNPLAN
Schaal 1 / 250
0m 5m 10m 25m
Afstanden weergegeven in meter. Alle hoogtes op plan zijn T.A.W.-hoogtes.



Coördinaten tabel - Lambert 72

Nr	X	Y	Nr	X	Y	Nr	X	Y
1	105987.90	191478.08	24	106028.64	191381.77	47	105988.73	191462.78
2	105988.48	191478.82	25	106029.04	191384.47	48	105998.32	191456.84
3	106019.56	191451.42	26	105993.63	191404.89	49	105997.66	191455.79
4	106040.01	191432.96	27	105991.17	191402.08	50	106000.49	191452.21
5	106069.23	191416.55	28	105994.41	191429.75	51	106007.29	191437.38
6	106107.03	191374.75	29	105900.85	191443.32	52	106054.46	191407.25
7	106118.44	191380.06	30	105902.00	191469.25	53	106067.12	191393.85
8	106129.16	191388.43	31	105903.29	191498.56	54	106069.78	191392.00
9	106126.09	191396.24	32	105909.91	191499.93	55	106084.24	191384.70
10	106134.83	191383.37	33	105924.80	191499.49	56	106087.17	191382.47
11	106141.33	191376.32	34	105944.48	191489.11	57	106080.54	191379.85
12	106147.51	191368.17	35	105955.68	191483.29	58	106094.67	191368.99
13	106145.93	191366.94	36	105981.81	191470.05	59	106084.11	191364.09
14	106156.23	191375.37	37	105935.92	191486.56	60	106073.32	191353.66
15	106124.49	191370.19	38	105959.46	191478.25	61	106029.05	191398.92
16	106092.63	191355.37	39	105960.62	191480.46	62	105967.84	191428.98
17	106081.91	191344.88	40	105973.60	191473.67	63	105981.58	191454.76
18	106111.09	191315.05	41	105974.19	191473.91	64	105978.73	191456.38
19	106102.02	191308.12	42	105975.82	191469.47	65	105980.72	191459.90
20	106086.14	191326.15	43	105957.08	191432.27	100	105999.30	191454.17
21	106070.43	191342.12	44	105940.46	191442.42	101	106068.39	191392.84
22	106047.84	191365.22	45	105926.04	191447.84	102	106085.81	191383.72
23	106040.83	191371.64	46	105927.55	191485.72			

LEGENDE

- oppervlakte kosteloze grondafstand
- De exacte oppervlakte van de kosteloze grondafstand en de coördinaten worden na realisatie der werken definitief vastgelegd door een beëdigd landmeter-expert.
- Oppervlakte kosteloze grondafstand: 7.842,14m²**
- maatvoering
- grenspunt
- middelpunt boog
- indicatieve inplanting woning (kadastraal)
- kavelgrens
- eigendomsgrens (kadastraal)

Adres: Hundelgemsesteenweg - Frans De Mildreef te 9050 Gent
 Kadastrale ligging: 20e afd. Leuvenberg - sectie A - nr. 409M2, 409M3, 410M, 410M, 411K, 418H, 441A2, 441C2, 442G2, 437V, 438V, 500C, 500G
 Plannummer: D25.164.PLAN GRONDAFSTAND

Schaal 1:7.250
 0m 5m 10m 25m
 Afstanden weergegeven in meter. Alle hoogtes op plan zijn T.A.W.-hoogtes.