



---

**2026\_GR\_00560 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV\_2026010415 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het herontwikkelen en exploiteren van een bestaand bedrijventerrein en aanleg nieuwe wegenis - fase 1A - met openbaar onderzoek - Koninginnelaan, 9031 Gent - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 24 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 Vandembroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Anneleen Van Bossuyt; Bert Mispion; Fourat Ben Chikha; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; 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

**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**

Gunther Biddelo namens Futurn BOST NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Koninginnelaan 25, 26 en 29 kadastraal gekend als afdeling 28 sectie

B nrs. 194T, 196/57 N, 196/57 P, 196/53 D, 197R, 197G, 197D, 197N, 197M en 197P.

Deze aanvraag werd op 06/03/2026 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 01/04/2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

#### *Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag omvat het herontwikkelen en exploiteren van een bestaand bedrijventerrein en aanleg nieuwe wegen - fase 1A.

Het project is gesitueerd aan de Koninginnelaan in Drongen, een parallelweg aan de N466 (Deinsesteenweg) die een verbinding maakt tussen de E40 en de R4.

De aanvraag situeert zich binnen de contouren van het Masterplan '*bedrijvensite Bostoensite Koninginnelaan te Drongen*' waarvan het College van burgemeester en schepenen kennis heeft genomen op 17 september 2020. Het masterplan formuleerde de basisvisie voor de verdere ontwikkeling van de site, met oog voor bebouwing en haar invulling, weginfrastructuur, waterbeleid, landschap en ecologie en duurzame energievoorziening. Het schetste daarbij een beeld van het toekomstig functioneren van het bedrijventerrein en gaf het inhoudelijk kader aan voor de toekomstige omgevingsaanvragen.

Het Masterplan uit 2020 werd in de loop van 2025/26 in overleg met Stad Gent verder verfijnd en uitgewerkt tot een stedenbouwkundig Inrichtingsplan 'BOST.'. Dit Inrichtingsplan geeft inzicht in de toekomstige ruimtelijke structuur op langere termijn en hoe het herontwikkelingsproject samenhangt met de omgeving. Het Inrichtingsplan vormt het kader voor de voorliggende en toekomstige omgevingsvergunningen van de verschillende deelprojecten.

#### *Brownfieldconvenant*

In 2023 werd het Brownfieldconvenant "*190. Drongen – Site Bostoensite*" afgesloten in kader van de herontwikkeling van de Bostoensite. Het Brownfieldconvenant formuleert enkele uitgangspunten m.b.t. het programma, fasering en ruimtelijke garanties voor Stad Gent en Ivago. Het brownfieldconvenant verwijst hiervoor ook naar Masterplan '*bedrijvensite Bostoensite – Koninginnelaan te Drongen*'.  
*Bostoensite*

#### *Fase 1A*

Het project voor fase 1A voorziet in de sloop van 5.525m<sup>2</sup> bestaande gebouwen en 12.110 m<sup>2</sup> bijhorende buitenverharding op de bouwzone van 1A. De rest van de site, incl. 12.153 m<sup>2</sup> bestaande bedrijfsgebouwen met bestaande bedrijven, blijven tijdens fase 1A onveranderd.

Het nieuwbouwproject van fase 1A bestaat uit twee hoofdgebouwen met een totaal BVO voor de bedrijfsunits van 16.481 m<sup>2</sup>, opgedeeld door een centrale binnenstraat. Er is een architecturale strategie ontwikkeld die toelaat dat meerdere bedrijven gevat worden in een coherent ensemble, dat bovendien gefaseerd kan worden uitgevoerd.

Het project van Fase 1A voorziet ook **in de aanleg van een nieuwe weg**, een openbare toegangsweg die aantakt op de Koninginnelaan met een T-vormig keerpunt op het einde voor vrachtwagens. Deze nieuwe weg zal naast de ontsluiting voor fase 1A ook de nieuwe ontsluiting vormen voor een nieuw stadsdepot en recyclagepark. Op die T sluit met voorliggende aanvraag ook een private bedrijfsverzamelweg aan die deels parallel loopt met de R4 en dan rondom de

nieuwe bedrijfsgebouwen loopt om centraal opnieuw aan te sluiten op de nieuwe openbare ontsluitingsweg.

Ook in functie van de private ontsluitingsinfra van het bedrijventerrein, voorziet project fase 1A in een gescheiden fiets- en voetpad aan de kant van de woningen, gelegen tussen de nieuwe groene talud en de nieuwe bedrijfsgebouwen. Dit fietspad takt verderop aan op de nieuwe bedrijfsverzamelweg, wordt aangelegd op privaat domein en zal een privaat karakter hebben. Voetgangers en fietsers zullen hierdoor op een veilige manier de verschillende bedrijfsunits kunnen bereiken.

Gedurende fase 1A wordt de bestaande ontsluiting van het bedrijventerrein via de Koninginnelaan behouden. De gewijzigde ontsluiting met rechtstreekse aantakking op de N466 kan pas later worden doorgevoerd. De verkeerstechnische oplossing voor die aangepaste ontsluiting – via een rotonde, lichtengeregeld kruispunt of anders – zal pas gekend zijn na oplevering van de nog op te maken streefbeeldstudie in opdracht van AWW.

#### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 april 2026 tot 7 mei 2026.

Resultaat : Er werd 1 bezwaarschrift ingediend

De gemeentelijk omgevingsambtenaar zal de volledige aanvraag adviseren als het advies van de POVC is overgemaakt. Omwille van de agenda van de gemeenteraad en het wegvallen van zittingen in de zomer, wordt wel al gemeenteraadsbeslissing over de nieuwe weg opgemaakt zodat het college binnen de decretaal vastgelegde beslissingstermijn een vergunning kan verlenen. De gemeenteraad spreekt zich uitsluitend uit over de nieuwe openbare weg en niet over het ontwerp van de gebouwen of de private wegenis. De voor deze beslissing noodzakelijke adviezen zijn wel al ontvangen, het is niet noodzakelijk het advies van de POVC te kennen om een beslissing van de gemeenteraad voor te bereiden. Enkel de nieuwe wegenis en de nieuwe rooilijn worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad moet kennis hebben van de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Enkel het bezwaar dat betrekking heeft op de nieuwe weg wordt hier opgenomen.

#### Bezwaar - ontsluiting via de Koninginnelaan

Als aanpalende bewoners vragen wij graag aan de bevoegde instanties om een rechtstreekse toegang te voorzien vanaf de N466 naar de projectsite, zodat dit verkeer niet langs de Koninginnelaan geleid wordt. Dit omwille van de veiligheid voor fietsers, moeilijke afslagbeweging rond punt richting Koninginnelaan, trillingen bij passage van vrachtverkeer, geluidshinder en mindere luchtkwaliteit.

#### Bespreking bezwaarschrift

*We begrijpen de bezorgdheid maar gedurende fase 1A wordt de bestaande ontsluiting via de Koninginnelaan behouden en de gewijzigde ontsluiting met rechtstreekse aantakking op de N466 wordt pas later doorgevoerd. De verkeerstechnische oplossing voor die aangepaste ontsluiting – via een rotonde, lichtengeregeld kruispunt of anders – zal pas gekend zijn na oplevering van de nog op te maken streefbeeldstudie in opdracht van AWW. Dit is ook zo afgesproken in de Brownfieldconvenant.*

*Er is nu al een beperkt enkelrichtingsregime met fietspad in de tegenrichting gerealiseerd om de situatie veilig in te richten tijdens Fase 1. Dit is voldoende veilig en kent voldoende capaciteit om*

*de verschillende verkeersstromen te verwerken, dit voor zowel de exploitatie als de werffase. In het kader van minderhinder kan er steeds gekeken worden om zowel de leefbaarheid als het aantal conflictsituaties tijdens de werffasen te 'temperen' door tijdelijke verkeerssituaties te vergunnen. De uitvoerder kan deze steeds aanvragen bij de Stad, waarna ook een bindend advies van de betrokken wegbeheerder, het Agentschap Wegen en Verkeer, voor deze tijdelijke maatregelen wordt ingewonnen. Dit minderhinderplan kan echter pas opgemaakt worden na het bekomen van de omgevingsvergunning en dient uitgewerkt met faseringen, aantal werfbewegingen en type voertuigen. Dit kan onmogelijk in deze fase gegarandeerd of opgelegd worden.*

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.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Er geen bezwaar tegen de aanleg van deze nieuwe weg als nieuwe ontsluiting van de ontwikkeling van deze bedrijvensite. Deze nieuwe weg zal naast de ontsluiting voor fase 1A ook de nieuwe ontsluiting vormen voor een later op te richten stadsdepot en recyclagepark. De weg is voldoende breed voor economisch verkeer. Het einde van de weg is voorzien van een veilig en voldoende ruim T-keerpunt voor vrachtwagens. Landschappelijk wordt deze weg aangelegd met een dubbele bomenrij en een beplante infiltratiezone.

Er wordt voor de veiligheid van fietsers een afzonderlijke fietsontsluiting binnen het bedrijventerrein voorzien. Op termijn is ook de mogelijkheid voorzien dat er een doorsteek kan komen naar het fietspad langsheen de R4. Dat wordt het voorwerp van een afzonderlijke vergunningsaanvraag.

Op het rooilijnplan staat verkeerdelijk dat de rooilijn ter hoogte van de R4 wordt opgeheven (punt 55-56), dit is een gewestelijke rooilijn dus die blijft gewoon bestaan.

De voorgestelde weg is dan ook ruimtelijk inpasbaar in functie van de herontwikkeling van deze KMO zone. Deze nieuwe weg werd ook besproken op het IKZ overleg. Enkel deze centrale nieuwe weg wordt in het openbaar domein van de Stad opgenomen, de interne bedrijfsverzamelweg blijft privaat en deel van de bedrijvensite zelf.

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\_2026010415 15218 M01 260212 ontwerp rooilijnenplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV\_2026010415 advies AWW\_AV-411-2026-00600\_20260430.pdf
- OMV\_2026010415 advies FARYS koninginnelaan 25 (bostoensite) Gent-Drongen.pdf
- OMV\_2026010415 advies Fluvius 5000126435.pdf
- OMV\_2026010415 advies Fluxys TPW-OL-2026424864.pdf
- OMV\_2026040415 Grondplan nieuwe toegangsweg - Typedoorsnede.pdf

### **Beslissing**

#### **Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen**

##### **Beslist het volgende:**

- 35 stem(men) voor: Dilek Arici; Veerle Baert; Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Jenna Boeve; Sofie Bracke; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Tom De Meester; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Stefaan De Winter; Johan Deckmyn; Sabena Donkor; Hafsa El-Bazioui; Ywein Joris; Bruno Matthys; Bert Mispion; Jonas Naeyaert; Burak Nalli; Christophe Peeters; Frederik Sioen; Sami Souguir; Julie Steendam; Sven Taldeman; Sarah Van Acker; Bram Van Braeckvelt; Freya Van den Bossche; Joris Vandenbroucke; Sophie Vanonckelen; Filip Watteeuw; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 10 onthouding(en): Bob Cammaert; Yilmaz Cetinkaya; Mathieu Cockhuyt; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Simon Smagghe; Anneleen Van Bossuyt; Filip Van Laecke; Pascal Vlaeminck

#### **Artikel 1:**

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Enkel de aanduiding als af te schaffen van deel 55-56 is als onbestaande te beschouwen gezien dit een gewestelijke rooilijn betreft.

#### **Artikel 2:**

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Koninginnelaan 25, 26 en 29 en kadastraal gekend als afdeling 28 sectie B nrs. 194T, 196/57 N, 196/57 P, 196/53 D, 197R, 197G, 197D, 197N, 197M en 197P, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

##### **Brandweer**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 mei 2026 met kenmerk ).

##### **Wegen en Verkeer**

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 30 april 2026, met kenmerk AV/411/2026/00600) moeten strikt nageleefd worden.

#### Fluxys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 10 april 2026, met kenmerk TPW-OL-2026424864) moeten strikt nageleefd worden.

#### Fluvius

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius NV (advies van 13 april 2026, met kenmerk 5000126435) moeten strikt nageleefd worden.

#### Farys

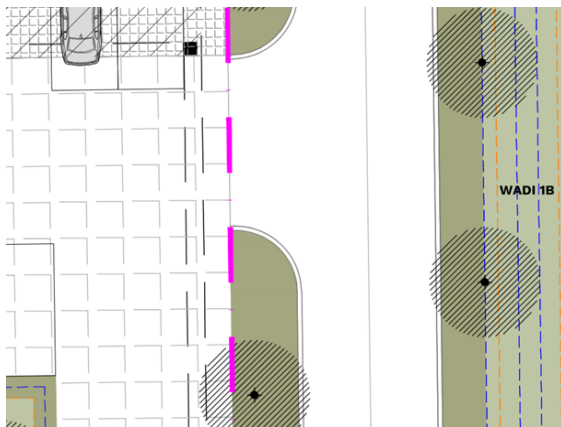
De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys, die enkel betrekking hebben op de nieuwe openbare weg (advies van 19 mei 2026, met kenmerk AD-26-394) moeten strikt nageleefd worden.

#### Bochten van de nieuwe rijweg

Op plan "BA\_BOSTOEN\_P\_N\_ontwerpplan toegangsweg" staat de rijweg aangesloten op de perceelsgrens, de bochten van de nieuwe rijweg dienen aan te sluiten op de rand van de asphalt (zoals wel op de andere plannen opgenomen).

#### Oprit

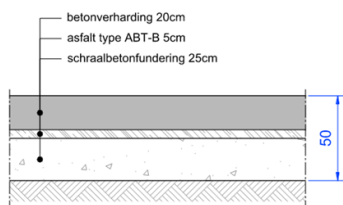
Er zal slechts één oprit met een breedte van **maximum 12 meter op het openbaar domein** worden toegestaan. **Deze is vorm te geven als een oprit en niet als een straatmond.** De boordsteen dient door te lopen en de zijkanten van de oprit worden hier loodrecht op te voorzien. Deze zal uitgevoerd worden in printbeton (zie ook afbeelding verder) en heeft een breedte van maximaal 12m.



Het profiel op plan

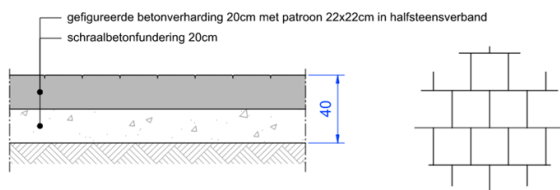
BA\_BOSTOEN\_P\_N\_ontwerpplan toegangsweg: voor de toplaag van de openbare rijweg is niet gewapend geveegd beton te voorzien, de boordstenen zijn van het type IA ipv IB.

### Zwaar belaste wegen



### Printbeton

(zwaar belaste opritten en doorlopende voetpaden)



### Sleuf nutsvoorzieningen

De sleuf met de nutsleidingen is tegen de rooilijn te voorzien zodat de bomen dichtter bij de rijweg kunnen staan en verder weg van de gebouwen en op die manier maximale groeikansen krijgen.

### Boordsteen

Er dient een boordsteen voorzien te worden voor de opsluiting van deze private verharding.

### **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.

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN LAST 1

#### 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 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-builtplannen>

#### **LAST 2 – 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 3 – 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.

2026\_GR\_00560 - De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV\_2026010415 R -  
aanvraag omgevingsvergunning voor het herontwikkelen en exploiteren van een bestaand  
bedrijventerrein en aanleg nieuwe wegenis - fase 1A - met openbaar onderzoek -  
Koninginnelaan, 9031 Gent

