



2026_GR_00568 De aanleg van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025124276 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 3 loten bestemd voor 8 eengezinswoningen en 2 meergezinswoningen, 1 lot voor groenzone en 1 lot voor nutsvoorzieningen - met openbaar onderzoek - Groenvinkstraat en Invalidenstraat, 9041 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 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; 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 Cockhuys; 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

Darel Torremans namens Miix NV diende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Groenvinkstraat 68-70 en

Invalidenstraat 112 kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 1618/2 Z2, 1618B, 1641B, 1651D, 1651G, 1658B en 1659V. Deze aanvraag werd op 19/12/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 21/01/2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag situeert zich langsheen Groenvinkstraat en de Invalidenstraat, te Oostakker. In de omgeving bevindt zich aan de westkant het woonzorgcentrum Militza, aan de zuidzijde bevindt zich een spoorweg, aan de oostkant komen voornamelijk woningen voor. Het gaat om zowel vrijstaande, halfopen als gesloten woningen.

De aanvraag betreft het verkavelen van gronden in 3 loten bestemd voor 8 eengezinswoningen en 2 meergezinswoningen, 1 lot voor groenzone en 1 lot voor nutsvoorzieningen. Er is tot slot een lot voorzien voor de bestaande halfopen woning aan de Invalidenstraat. Voor de nieuwe verkaveling moet nieuwe wegeenis aangelegd worden die mee vervat zitten in de aanvraag. Om de terreinen bouwrijp te maken en de wegeenis aan te leggen worden er 22 hoogstammige bomen geroid.

De beoogde verkaveling is opgevat als een autoluwe woonontwikkeling. De parkeerplaatsen voor bewoners worden ondergebracht in een gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage die toegankelijk is via de Invalidenstraat. Voor bezoekers wordt voorzien in een bovengrondse parkeerpocket die bereikbaar is via de Groenvinkstraat en in 7 bovengrondse parkeerplaatsen die bereikbaar zijn via de Invalidenstraat.

Openbare wegeenis

Als onderdeel van het aangevraagde verkavelingsproject wordt het bestaand wegennet aangepast: doorheen de verkaveling wordt een nieuwe gemeenteweg aangelegd die de verbinding maakt tussen de Groenvinkstraat, de Invalidenstraat en de Groenespechtstraat. De verbinding staat in teken van fietsers en wandelaars en de hulpdiensten. Het verkeer voor wagens wordt voorzien aan enerzijds de Groenvinkstraat onder de vorm van een maaiveldparking aan de inrit en anderzijds aan de Invalidenstraat, het binnenrijden van de ondergrondse garage onder de meergezinswoning.

Het betonnen verbindingspad van de Groenvinkstraat naar de Invalidenstraat is 3 m breed en wordt verbreed tot 4 m met grindgazon. De aantakking vanop het nieuwe pad naar de Groenespechtstraat is 2 m breed en wordt aangelegd in steenslagverharding.

Het rooilijnplan vormt de juridische grens van de nieuwe wegeenis.

Ter hoogte van Invalidenstraat wordt een aanpassing van de straat voorzien. De bestaande (smalle) omkeerlus wordt vervangen door een zwaluwstaartaansluiting en er worden parkeerplaatsen voorzien. De keerlus werd gesimuleerd op afvalwagens. De verharding loopt door voor fietsers en wandelaars, maar niet voor gemotoriseerd verkeer. Het pad dat hier voorzien wordt zal 3m breed zijn. Er worden paaltjes voorzien om dat fysiek af te dwingen. In dezelfde zone wordt de aansluiting naar de toekomstige ondergrondse parking voorzien. Deze inrichting maakt ook eventuele doortrekking van een fietspad evenwijdig met het spoor niet onmogelijk. Het laat dus toe dat hier eventueel een realisatie van de stadsregionale fietsroute kan gebeuren.

Groenzone

De aanvraag bevat een kosteloze grondafstand, een nieuw stuk openbaar domein van 1255 m². Deze ligt centraal in het projectgebied en komt ten westen van de bestaande openbare groenzone aan de Groenespechtstraat.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 januari 2026 tot 26 februari 2026.

Resultaat : geen petitielijsten, 4 schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 46 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:

De voorgestelde weg vormt een nieuwe, logische verbinding tussen de bestaande straten en vult een ontbrekende schakel voor traag verkeer in het lokale wegennet in. Zo creëert de weg een kortere en directe verbinding vanuit de aanpalende wijk vanuit de Groenespechtstraat maar ook tussen de Groenvinkstraat en de Invalidenstraat. Deze verbinding is comfortabel en verkeersveilig omwille van het feit dat er enkel traag verkeer toegelaten is. Op die manier ondersteunt de nieuwe weg een fijnmazig netwerk van trage verbindingen binnen de woonwijk.

De inrichting van het project getuigt van een duidelijke keuze voor een verkeersluwe en veilige woonomgeving. Het autoverkeer wordt maximaal geconcentreerd aan de rand van het project (de maaiveldparking aan de Groenvinkstraat en de inrit naar de ondergrondse garage aan de Invalidenstraat), de nieuwe weg wordt niet ingericht als doorgaande autoverbinding. Er worden zowel paaltjes voorzien aan de Groenvinkstraat, net voorbij de parking, alsook aan de Invalidenstraat, net voorbij de inrit naar de ondergrondse garage. Hierdoor wordt het risico op conflicten tussen verkeersdeelnemers beperkt en wordt een veilig en leefbaar woonmilieu gerealiseerd.

De nieuwe verbinding dient enerzijds voor de bereikbaarheid van de bewoners en de hulpdiensten van de nieuwe woonkavels maar zorgt anderzijds voor een kwalitatieve aansluiting op de omliggende straten waardoor ook de omgeving op een logische manier gebruik kan maken van de weg. Het is duidelijk dat de ontsluiting in teken van het algemeen belang staat.

De aanleg gaat uit van een minimale verharding. Er wordt voor de noord-zuid verbinding een aanleg voorzien in 3 m breedte in beton met 1 m extra voor grindgazon in functie van de

hulpdiensten. De centrale aantakking vanop deze noord-zuid verbinding naar de Groenespechstraat is 2 m breed in steenslagverharding. Er is voldoende groene en onverharde ruimte rondom de weg om het water op een natuurlijke manier te laten infiltreren.

Het rooilijnplan vormt de juridische grens van deze verbinding tussen de Groenvinkstraat, Invalidenstraat en de Groenespechtstraat en wordt kosteloos overgedragen naar de stad.

Centraal in het projectgebied wordt er bijkomend een groenzone van 1255 m² overgedragen naar de stad. Deze groenzone sluit aan bij een bestaande openbare groenzone aan de Groenespechtstraat. Op deze plek staan er nog heel wat bomen die behouden worden.

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):

- OMV_2025124276 - rooilijnplan en kosteloze grondafstand.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2025124276 - advies Brandweer.pdf
- OMV_2025124276 - advies Farys.pdf
- OMV_2025124276 - advies Fluvius.pdf
- OMV_2025124276 - advies Proximus.pdf
- OMV_2025124276 - advies Wyre.pdf
- OMV_2025124276 - verslag gem. OA.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 29 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; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Stefaan De Winter; Sabena Donkor; Hafsa El-Bazioui; Bruno Matthys; Bert Misplon; Burak Nalli; Christophe Peeters; Frederik Sioen; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Sarah Van Acker; Bram Van Braeckvelt; Freya Van den Bossche; Joris Vandenbroucke; Filip Watteeuw; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 15 onthouding(en): Bob Cammaert; Yilmaz Cetinkaya; Mathieu Cockhuyt; Tom De Meester; Johan Deckmyn; Isabelle Heyndrickx; Ywein Joris; Jonas Naeyaert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Simon Smaghe; Julie Steendam; Anneleen Van Bossuyt; Filip Van Laecke; Pascal Vlaeminck
- 1 stem(men) blanco: Sophie Vanonckelen

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 Groenvinkstraat 68-70 en Invalidenstraat 112 en kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 1618/2 Z2, 1618B, 1641B, 1651D, 1651G, 1658B en 1659V, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 2 februari 2026 met kenmerk 076849-001/CDB/2026).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre (advies van 20 februari 2026, met kenmerk 25224115) moeten strikt nageleefd worden
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 17 februari 2026, met kenmerk 5000120493) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van PROXIMUS (advies van 30 januari 2026, met kenmerk JMS 672164) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 12 maart 2026, met kenmerk VK-26-103) moeten strikt nageleefd worden.

Openbare wegenis

Het is noodzakelijk dat de noodzakelijke draaicirkels voor brandweerwagens in de aansluiting Groenvinkstraat getekend worden en eventuele aanpassingen om de toegankelijkheid te waarborgen mee voorzien worden.

De private parkeerhaven thv de Groenvinkstraat kan ontsloten worden met een oprit van 4,5m breedte op het openbaar domein.

De toekomstige ondergrondse parking thv de Invalidenstraat kan ontsloten worden met een oprit van maximaal 6m (indien minstens 20 private staanplaatsen). Deze is - in tegenstelling tot het ontwerp - recht te ontwerpen en te voorzien van een opritmateriaal.

De inspectieput D4 mag niet in een heestermassief zitten.

Paden naar de meergezinswoning zijn aan te passen naar 2m breedte.

De 2 toekomstige aansluitingen naar het private park zullen op het openbaar domein voorzien worden als een pad van 1,5m in betonstraatstenen. Zo is de grens met het openbaar domein duidelijk, op de rooilijn zal een boordsteen type ID1 voorzien worden.



De toekomstige aansluiting naar het private park die ook dienst doet voor de brandweer is te voorzien als comfortabele aansluiting voor voetgangers tussen het openbaar betonpad en het private parkpad in halfverharding. Dit zal smaller zijn dan de breedte van het parkpad, de locatie en exacte breedte zijn nog te bepalen in het technisch dossier.

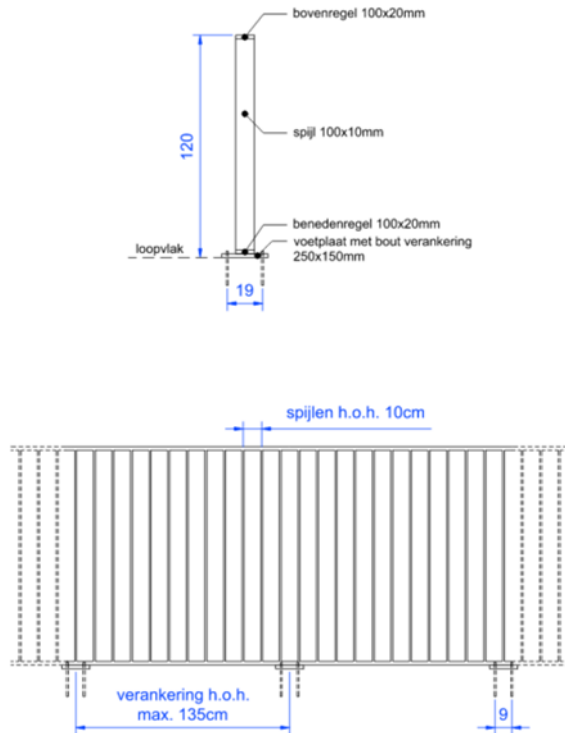


Voor de inbuizing is geen afwerking in metselwerk toegestaan; de kopmuren van de koker zijn in beton te voorzien, de borstweringen zijn te voorzien als volledig stalen leuning, zie typedetails (dit zal ook aan bod komen in het technisch dossier).

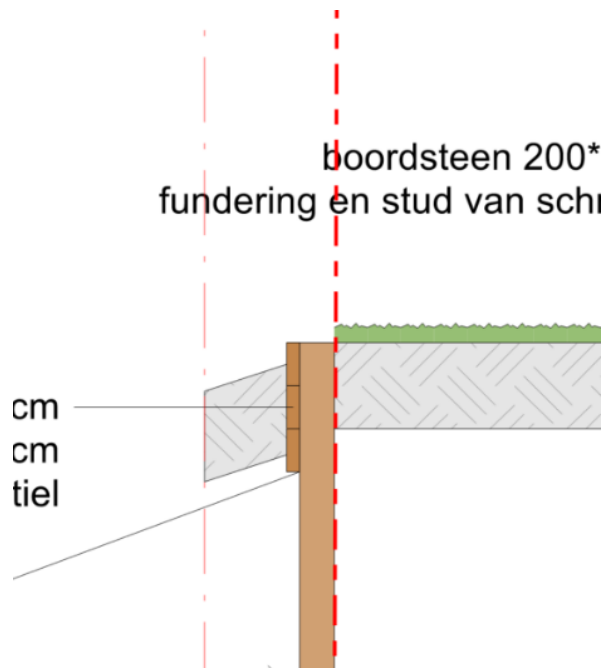
Borstwering

Materiaal: Staal S235J0
Conservering: thermisch verzinken volgens NBN EN ISO 1461 en poedercoaten RAL6003
Bevestiging: M16 RVS A4

Noot:
De boven- en onderregel van de leuning volgen de helling van de deksteen of constructie waar ze op geplaatst worden.
De spijlen zijn echter altijd verticaal.



Typedwarsprofiel B-B' komt niet overeen met het grondplan; de beschoeiing in Azobépalen staat volgens het profiel op openbaar domein. Dit is aan te passen, de beschoeiing dient de rooilijn te volgen maar volledig op privaat terrein voorzien te worden. Op die manier is de beschoeiing privaat en is de rooilijn gematerialiseerd;



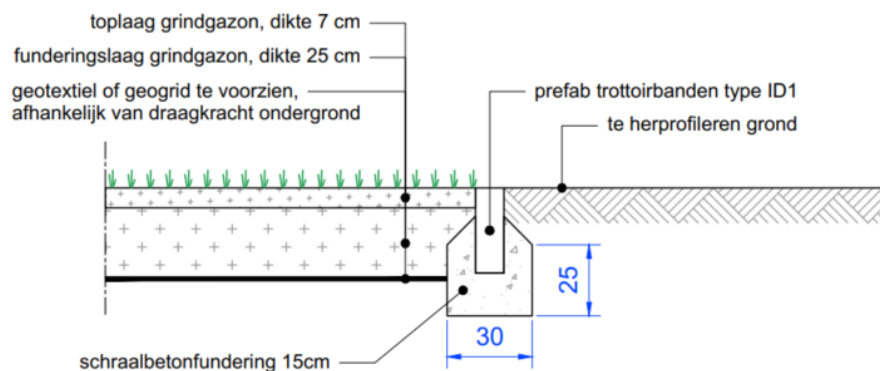
De haakse opdeling (om de 6m) van de parkeerplaatsen in de Invalidenstraat zijn te voorzien van een boordsteen type ID1.

Er zijn nog verschillende opmerkingen over gebruik en type boordstenen, inplanting palen, ... deze zullen meegegeven worden in de beoordeling van het technisch dossier.

Opmerkingen op typedwarsprofielen:

- Snede D-D':
De grindgazon opbouw volgens typedetail uniforme uitvoering: onderfundering met bijkomende geotextiel wordt normaal niet voorzien, enkel op aangeven van de leidend ambtenaar wanneer de draagkracht van de ondergrond onvoldoende is.

Grindgazon



De opbouw pad in halfverharding zal nog bijgestuurd moeten worden met de details opgegeven door de fabrikant Koersmix. Wij gebruiken een toplaag van 5 à 7cm Koersmix met daaronder een steenslagfundering type I van 15cm dik.

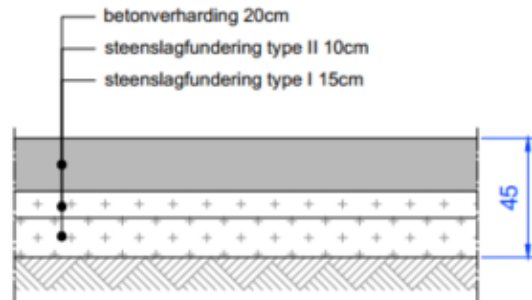
De onderfundering / geotextiel wordt normaal niet voorzien, enkel op aangeven van de leidend ambtenaar wanneer de draagkracht van de ondergrond onvoldoende is.

- Snede E-E':
De opbouw betonpad volgens ons typedetail:

Betonverharding

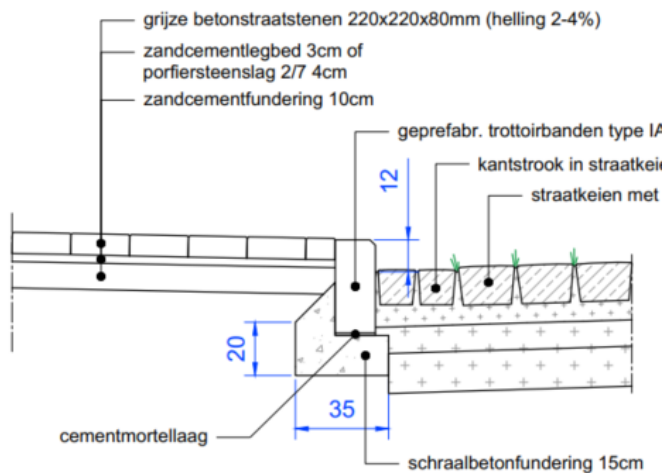
Lokale wegen

(B9, B10, karresporen en fietspaden)



- Snede B-B':
Grindgazon: zelfde opmerking als in snede D-D'
Betonverharding: zelfde opmerking als in snede E-E'
Verharding met betonstraatstenen: volgens typedetail 'voetpad in betonstraatstenen':
De onderfundering / geotextiel wordt normaal niet voorzien, enkel op aangeven van de leidend ambtenaar wanneer de draagkracht van de ondergrond onvoldoende is.

Voetpad in betonstraatstenen / parkeerstrook in k



- Snede A-A' en C-C':
Grindgazon: zelfde opmerking als in snede D-D'
Betonverharding: zelfde opmerking als in snede E-E'

Openbare groenzone

- de indicatieve ‘zone nutsleidingen’ richting Groenespechtstraat moet maximaal voorzien worden weg van de boszone, dus meer naar het zuiden toe.
- alle nodige maatregelen voor duurzaam behoud van te behouden bomen worden in het technisch dossier opgenomen (incl. technische maatregelen voor aanleg verhardingen binnen kroonprojecties).
- ook eventuele noodzakelijke beheerwerken aan de bestaande bomen moeten opgenomen worden in het technisch dossier
- deze boombeschermende maatregelen (inclusief bewateringsstrategie van alle boszones tijdens de bemalingsactiviteiten) worden opgesteld door een extern bomendeskundige en voorbesproken met de Groendienst.
- de extern bomendeskundige moet het project ook in uitvoeringsfase opvolgen (inclusief tijdens de bemalingsactiviteiten).
- het concrete beplantingsplan (op niveau sortiment) moet voorafgaand aan het indienen van het technisch dossier met Groendienst afgestemd worden.
- waar openbaar en privaat groen elkaar raken, moet een boordsteen geplaatst worden in functie van beheer.

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-builtonnen>

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.

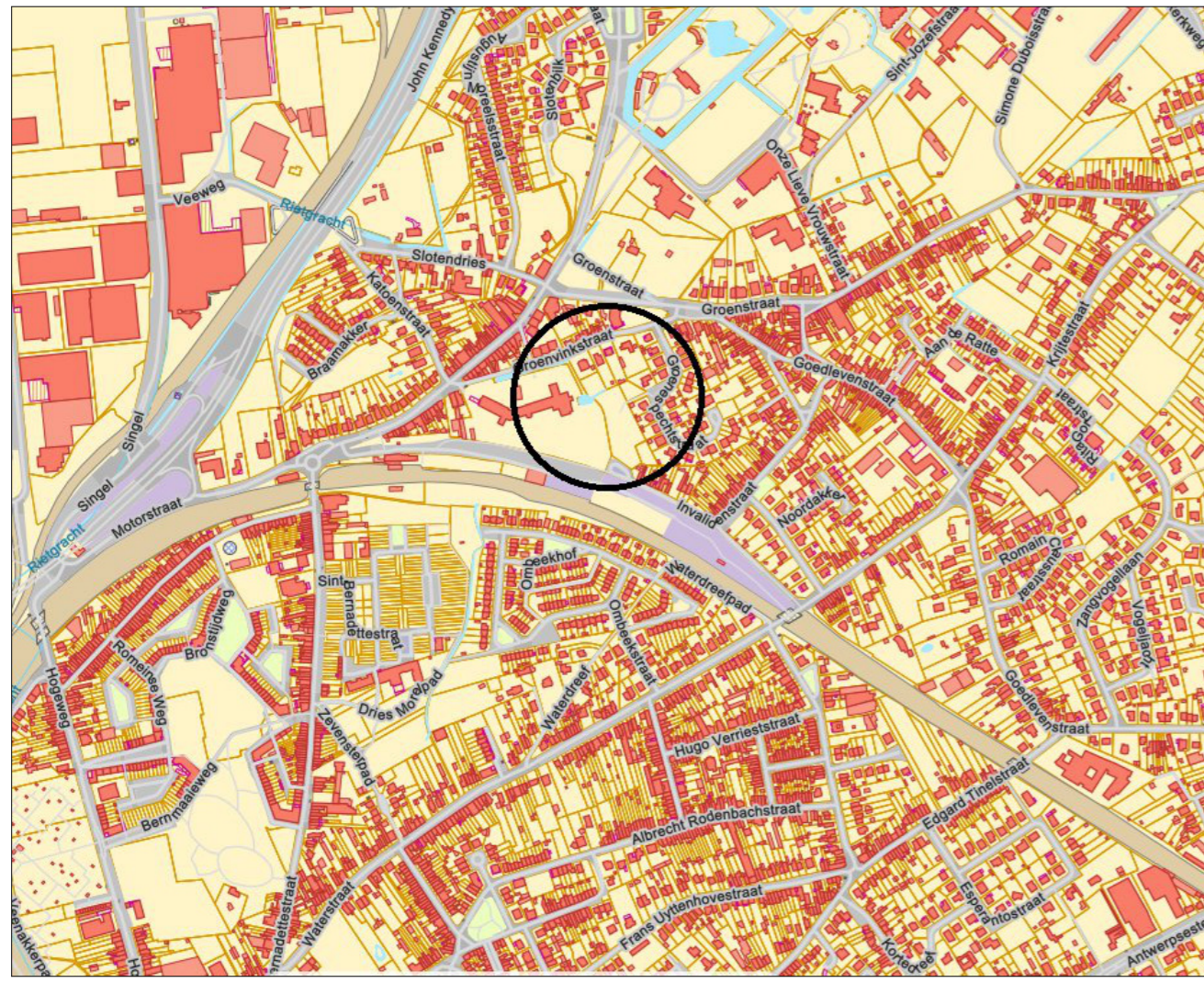
De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht (*zie hoger*) zowel digitaal als op het terrein alvorens de definitieve oplevering kan plaatsvinden. Eenmaal het plan van overdracht conform verklaard is, ben je verplicht de prekadastratie (= *voorafgaande perceelsidentificatie*) ervan aan te vragen.

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.

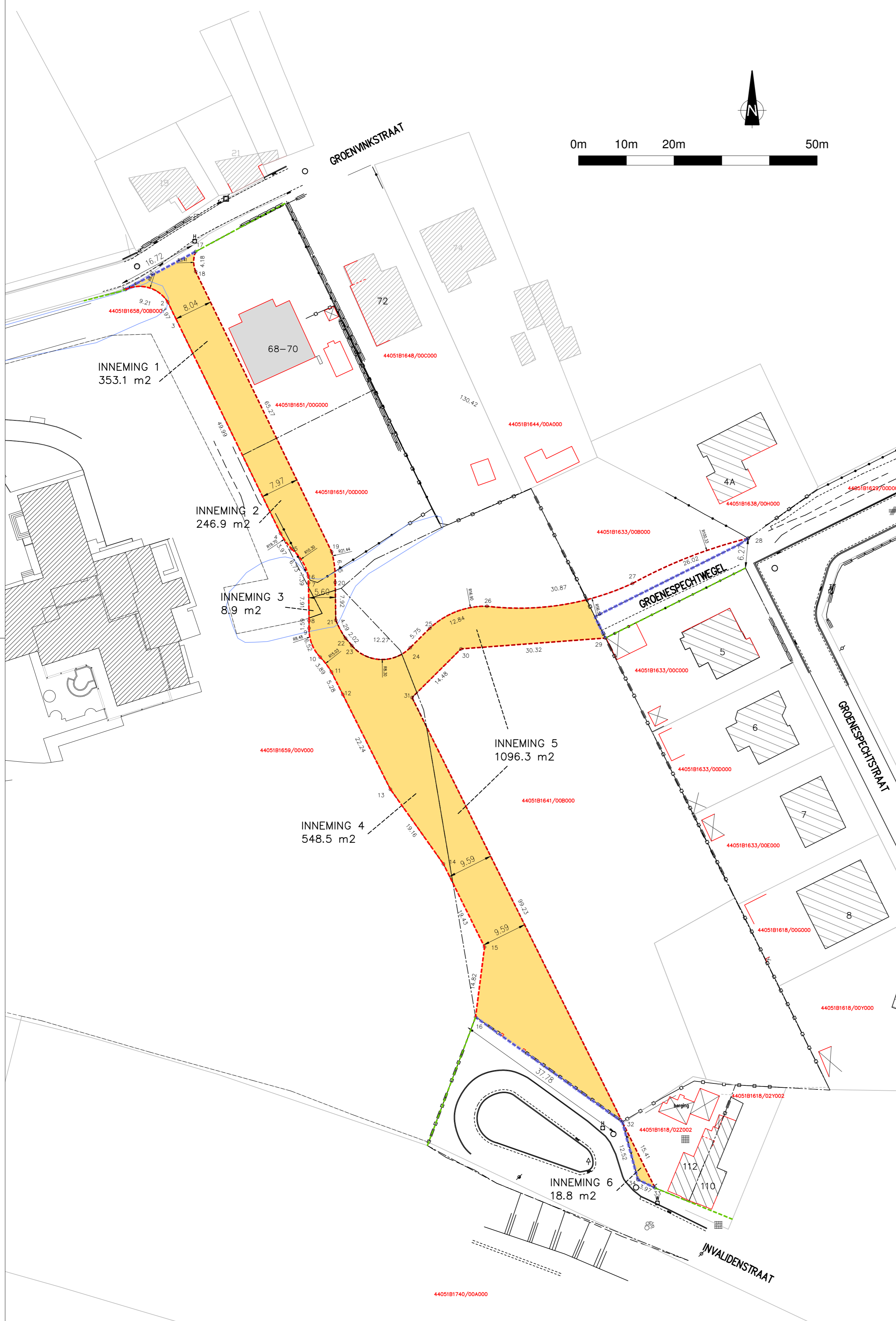
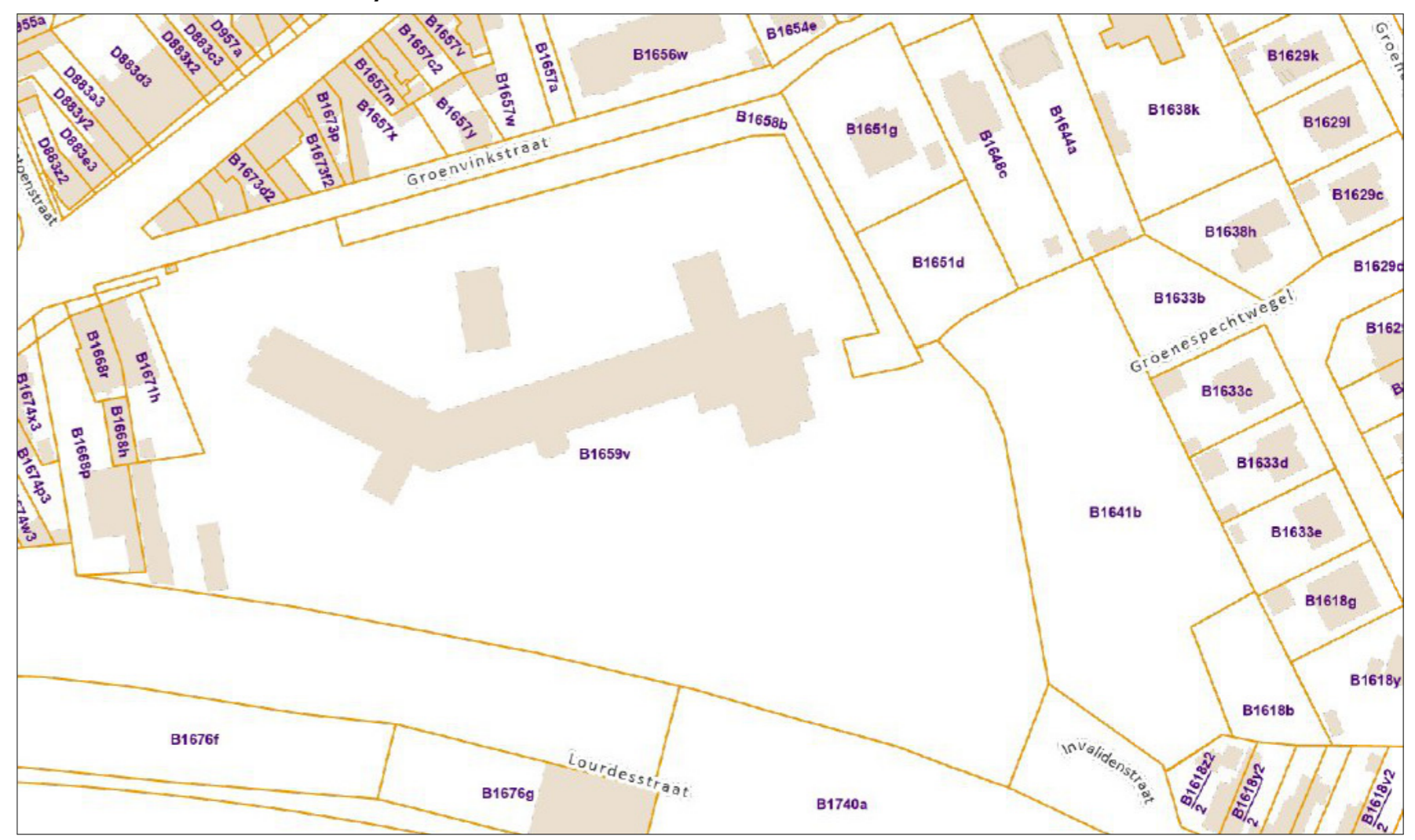
Na goedkeuring door de gemeenteraad zal een notaris van je keuze de akte verlijden. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van jou als vergunninghouder.

2026_GR_00568 - De aanleg van een gemeenteweg in het kader van OMV_2025124276 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden in 3 loten bestemd voor 8 eengezinswoningen en 2 meergezinswoningen, 1 lot voor groenzone en 1 lot voor nutsvoorzieningen - met openbaar onderzoek - Groenvinkstraat en Invalidenstraat, 9041 Gent

Situeringsplan



Kadastraal Plan 1/2500



COORDINATENLIJST (Lambert 72)

x	y
1	107190.29
2	107199.14
3	107200.88
4	107222.79
5	107225.07
6	107228.62
7	107228.65
8	107228.75
9	107228.75
10	107231.10
11	107233.45
12	107235.82
13	107245.82
14	107256.91
15	107265.53
16	107263.65
17	107205.00
18	107205.00
19	107233.51
20	107234.24
21	107234.36
22	107236.40
23	107237.71
24	107249.97
25	107254.05
26	107266.03
27	107296.53
28	107320.77
29	107390.85
30	107260.62
31	107250.34
32	107294.40
33	107301.25
34	107297.67
196721.59	196719.00
196715.43	196670.50
196667.25	196661.53
196661.53	196660.13
196652.22	196650.63
196644.55	196641.46
196636.74	196616.87
196583.84	196569.14
196729.53	196725.35
196666.63	196652.30
196648.53	196646.99
196646.99	196646.99
196655.23	196650.61
196659.47	196660.01
196648.57	196646.30
196636.10	196547.19
196533.38	196535.11

LEGENDE

- KADASTRALE GRENS
- - - - - TE BEHOUDEN ROOLIJN
- AF TE SCHAFFEN ROOLIJN VOETWEG
- NIEUWE ROOLIJN VOETWEG
- GRONDINNAME (kosteloze grondafstand)
- GEBOUW
- AF TE BREKEN GEBOUW
- AFSLUITING LAAG MET GAASDRAAD

TABEL INNAMES

Innemingsnummer	Sectie	perceelnummer	Naam eigenaar(s)	adres	oppentakte kadastraal perceel volgens kadastrer in m²	oppentakte inneming volgens meting in m²
1	B	1651G	mevr. Rita De Moor (vruchtgebruik) mevr. Isabelle Naudts (naakte eigendom)		1.495	353,1
2	B	1651D	mevr. Rita De Moor (vruchtgebruik) mevr. Isabelle Naudts (naakte eigendom)		1.025	246,9
3	B	1658B	Aedricia	Bellardsstraat 40/11, 1040 Etterbeek	1.316	6,9
4	B	1641B	De Groene Slootkouter BV	Kuylaan 279/4, 1.8300 Knokke-Heist	24.943	548,5
5	B	1641B	De Groene Slootkouter BV	Kuylaan 279/4, 1.8300 Knokke-Heist	5.263	1.096,3
6	B	1618/0222	De Groene Slootkouter BV	Kuylaan 279/4, 1.8300 Knokke-Heist	466	18,8

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

De adjunct-algemeen directeur De voorzitter van de gemeenteraad
 Stad Gent en OCMW Gent

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd van tot

De adjunct-algemeen directeur Voor de burgemeester
 Stad Gent en OCMW Gent

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

De adjunct-algemeen directeur De voorzitter van de gemeenteraad
 Stad Gent en OCMW Gent

Publicatie in het Belgische Staatsblad

ROOLIJNPLAN
 Groenwinkstraat - Oostakker

Dossiernummer	K255388	Opdrachtgever	Mixx Moorstraat 27 9850 Deinze
Groenwinkstraat 68 - Invalidenstraat 112 9040 Gent			
Kadaster	Gent, 17 ^e afdeling (Oostakker), sectie B, n° 1651G - 1651D - 1658B - 1659V - 1641B - 1618/0222 - 1633B		
Datum	15/12/2025	Schaal	1/500
		XY-Stelsel	Lambert 72
		Z-Stelsel	-
		Tekenaar	ks
		Plannen	1/1

Kenneth Smith
 Landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent
 Inschrijvingsnummer op de lijst van tularissen, LAN040640
 Bestuurder by Kenneth Smith
 Maatschappelijke zetel Hellestraat 6, 9800 Deinze

Ellips Landmeters - Raas Van Gaverstraat 67C - B-9000 Gent - Tel +32 9 330 31 32 - kenneth@ellips.be - www.ellips.be