



2026_GR_00571 De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2025121365 K - aanvraag omgevingsvergunning voor fase 1 - nieuwbouw en de herbestemming en verbouwing van een industrieel pand tot studentenhuisvesting na de gedeeltelijk afbraak van industriële panden, de aanpassing en heraanleg van openbare wegenis en groenas en wijziging van het terreinprofiel en het exploiteren van warmtepompen - met openbaar onderzoek - Loskaai, 9050 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 Braeckvelt, 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 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

Jonas Van Poucke namens VITRUVI DEVELOPMENTS BV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Loskaai 1 kadastraal gekend als afdeling 20 sectie A nrs. 349N, 383F2 en 398M.

Deze aanvraag werd op 17/12/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 02/02/2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De projectsite bevindt zich binnen de contouren van het RUP Groenas 4 – Bovenschelde. Dit RUP bevat naast verschillende bestemmingszone ifv een stedelijke ontwikkeling hier, ook een zone voor groenas langs de Schelde en indicatieve aanduiding van ontsluitingswegen - waaronder de Loskaai -, en van fiets- en wandelpaden – eveneens ter hoogte van de Loskaai.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit: nieuwbouw en de herbestemming en verbouwing van een industrieel pand tot studentenhuisvesting na de gedeeltelijk afbraak van industriële panden, de sloop van gebouwen en uitbreken van verhardingen, de aanpassing en heraanleg van openbare wegenis en groenklimaatas, wijziging van het terreinprofiel en het exploiteren van warmtepompen.

De aanvrager omschrijft dit zelf als een eerste fase van dit project, de tweede fase wordt dan de latere realisatie van een nieuwbouw op het terrein van de voormalige flesjesfabriek en de daarbij bijhorende omgevingsaanleg.

Deze aanvraag omvat de verbouwing van de voormalige leerlooierij en het toevoegen van een nieuwbouwwolume in functie van grootschalige collectieve studentenhuisvesting, het slopen van de gebouwen ten zuiden van de Loskaai en de realisatie van nieuw en aanpassing van bestaand openbaar domein. In functie daarvan wordt het bestaand openbaar domein aangepast. Het zijn die aanpassingen die voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

(Her)aanleg van bestaand en toekomstig openbaar domein

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Aanleg van de zones die worden overgedragen aan het openbaar domein
 1. Heraanleg en verbreding Loskaai met kosteloze grondafstand
 2. Aanleg en kosteloze grondafstand openbare groenzone ifv groenklimaatas
 3. Aanpassingen voet- en fietspad Hundelgemsesteenweg.

Loskaai

De Loskaai blijft dienst doen als publieke ontsluiting van de site, alsook als aansluiting van de buurt met het jaagpad, onderdeel van het bovenlokaal fietsnetwerk.

De Loskaai wordt verbreed tot 8m, zoals beoogd binnen het RUP, met een extra afschuining ter hoogte van de Hundelgemsesteenweg en wordt volledig heraanlegd met inbegrip van de wegenis, de aanpalende verharding en groenaanleg, de uitrusting en de riolering. De rijweg zelf krijgt een breedte van 5,5m, ter hoogte van het te herbestemmen voormalig bedrijfsgebouw versmalt die rijweg 4m. Naast de rijweg wordt een onverharde berm voorzien in gras.

Het autoverkeer wordt beperkt tot de in RUP Groenas 4 voorziene ontsluitingswegen, hier de Loskaai, die wordt ingericht als woonerf en zo de zwakke weggebruiker voorrang geeft op het

beperkte autoverkeer. Paaltjes, wegneembaar voor de doorgang van onderhouds- en hulpdiensten, begrenzen dit autoverkeer tot het minimaal noodzakelijke.

Voor leveringen wordt in het ingediende ontwerp een zone voorzien om te laden en lossen aan het uiteinde van de voor gemotoriseerd verkeer doodlopende Loskaai.

Ten noorden van de toekomstige inrit van de ondergrondse parking wordt een zone in grindgazon voorzien zodat hier in uitzonderlijke gevallen onderhoudsvoertuigen voor werken aan de wegenis of de Groenas kunnen stationeren.

Het deel van de projectsite ten zuiden van de Loskaai is in het verleden genivelleerd op de pas van het jaagpad, dit in functie van de logistieke werking als industrieterrein. Dit heeft als gevolg dat deze percelen momenteel lager liggen dan de aanpalende Loskaai en de private percelen zijde Hundelgemsesteenweg. Er werden plaatselijk keermuren en constructies opgetrokken zodat de aanpalende tuinmuren en afscheidingen op hun plaats zouden blijven. De afbraak van deze constructies zijn geen voorwerp van deze aanvraag en blijven behouden ivf de stabiliteit van de aanpalende tuinmuren en afscheidingen. De verharding palend aan deze constructies blijft binnen deze aanvraag ook behouden.

Om de verbreding van de Loskaai te realiseren zal deze gedeeltelijk opgehoogd worden en voorzien worden van een talud. In fase 2 van het project zal het volledige binnengebied ten zuiden van de Loskaai terug opgehoogd worden naar het oorspronkelijk reliëf. Dat is geen voorwerp van huidige aanvraag.

Groenklimaatas

De realisatie van de groenklimaatas langs de Schelde met inbegrip van de verbreding van het jaagpad maakt integraal deel uit van deze aanvraag en dit over de volledige lengte van het projectgebied. Het jaagpad wordt verbreed en krijgt een rijloper van 4m in asfaltverharding.

Plaatselijke aanpassingen Hundelgemsesteenweg

De Hundelgemsesteenweg wordt ter hoogte van de aansluiting met de Loskaai beperkt aangepast in functie van de verkeersveiligheid (met een voetpadverbreding en uitstulpend fietspad) en de toegankelijkheid voor interventievoertuigen.

De hoeken van de Loskaai krijgen plaatselijk een verbreding in functie van de zichtbaarheid.

Deze ingrepen samen met de nieuwe groene aanleg van de verbrede Loskaai als woonerf signaleren de doorsteek voor fietsers en voetgangers.

Rooilijnenplan

Het rooilijnenplan dat toegevoegd is aan deze aanvraag bevat volgende elementen:

- De bestaande rooilijn dd 23/06/2008 van de Hundelgemsesteenweg, voormalige gewestweg, vandaag een gemeenteweg wordt plaatselijk afgeschaft in functie van de verbreding van de Loskaai.
- De nieuwe rooilijn langs de groenklimaatas, deze is slechts als indicatieve aanduiding van een bouwlijn voorzien in het RUP groenas 4 en wordt met voorliggend rooilijnenplan concreet vastgelegd.
- De nieuwe oostelijke rooilijn van de Loskaai in functie van de verbreding ervan. Ook die is voorzien in het RUP groenas 4 als indicatieve aanduiding van een bouwlijn en wordt met voorliggend rooilijnenplan concreet vastgelegd.

- De westelijke rooilijn van de Loskaai die de huidige feitelijke rooilijn volgt.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 februari 2026 tot 10 maart 2026.

Resultaat : 7 digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

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

(Her)aanleg van bestaand en toekomstig openbaar domein

De aanvraag heeft de aandachtspunten en weigeringsgronden voor de eerder ingediende verkavelingsaanvraag verwerkt. Hierdoor kan momenteel een voorwaardelijk positief advies gegeven worden op de omgevingsaanleg omtrent bestaand en nieuw openbaar domein. Een aantal aandachtspunten worden hernomen en opgenomen in de voorwaarden bij dit besluit. Sommige elementen kunnen in een latere fase in het technisch dossier herwerkt worden (zie verder).

Aanpassing en verbreding Loskaai

Het verbreden van de Loskaai kadert in het optimaliseren van de verbinding voor voetgangers en fietsers naar de groenklimaatas als nieuwe fietsinfrastructuur en is ook opgenomen in het RUP.

De verbreding is noodzakelijk voor de brandweerontsluiting van het project. De rooilijnbreedte varieert maar bedraagt overal minstens 8m.

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 Loskaai kunnen nemen.

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

Daarnaast is deze ook voorzien voor beperkt gemotoriseerd verkeer, als ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling erlangs. De toegang voor auto's is beperkt tot de Loskaai zelf en kan daarmee de toekomstige projecten op de Loskaai ontsluiten. De weg wordt ingericht als woonerf. Fietsers en voetgangers hebben hier voorrang. Het einde van de Loskaai ter hoogte van de groenklimaatas wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer door middel van paaltjes.

De verbinding zal positief zijn voor voetgangers en fietsers die de verbinding willen maken tussen Ledeberg centrum en de groenklimaatas.

Aanpassing Hundelgemsesteenweg thv aantakking Loskaai

Het voet- en fietspad langs de Hundelgemsesteenweg wordt heraangelegd op vraag van de stad Gent.

Het is positief dat aanpassingen aan de Hundelgemsesteenweg mee aangevraagd worden om zo een verkeersveilige aansluiting met de vernieuwde Loskaai te voorzien. Door het fietspad door te trekken over de Loskaai met een uitstulping is er een vergrote zichtbaarheid voor uitrijdende auto's en worden conflicten vermeden tussen fietsers en auto's in- en uit de Loskaai en op de Hundelgemsesteenweg.

Tegenover de Loskaai ligt ook de onderdoorgang richting Moriaanstraat die toegankelijk is voor fietsers en voetgangers als verkorte verbinding met Ledeberg centrum.

De voetpad- en fietsuitstulping zorgt voor volgende voordelen:

- een verkorte oversteekbeweging voor fietsers die vanop de groenklimaatas naar dit tunneltje willen om zo de Hundelgemsesteenweg te vermijden
- een grotere zichtbaarheid vanop de Loskaai richting fietsers en automobilisten op de Hundelgemsesteenweg
- de mogelijkheid om oneigenlijk te parkeren voor de Loskaai valt weg, hierdoor vergroten bovenstaande voordelen nog extra.

In het voortraject is hier vanuit de Stad op aangestuurd. Een kwalitatieve uitstulping ter hoogte van de Hundelgemsesteenweg optimaliseert de zichtbaarheid. Door deze uitstulping voldoende lang te maken en het aanpalende fietspad richting rijweg te verplaatsen vergroot de veiligheid sterk voor alle weggebruikers.

Er verdwijnen hierdoor slechts een 3-tal feitelijke parkeerplaatsen, aangezien de ruimte vandaag ook niet overal parkeren toelaat. Door de uitstulping wordt dit oneigenlijke parkeren verhinderd, kan groen worden toegevoegd en verbetert te verkeersveiligheid.

Dit komt tegemoet aan bezorgdheden uit de buurt. De druk die het nieuwe project met zich mee brengt kan hierdoor worden gecompenseerd.

Nieuw openbaar domein – groenklimaatas langs de Schelde

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 wat een stuk breder is dan vandaag en voldoende om de verwachte fietsintensiteiten op een veilige manier op te vangen.

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. In deze groenstrook is een beperkte wadi ingericht voor infiltratie van het hemelwater dat valt op de verharding van het openbaar domein. Er is geen overstort vanuit de private wadi's naar deze publieke wadi aangezien deze via een overstortleiding rechtstreeks op de Schelde overstorten. Hierdoor is de impact van de waterhuishouding op de robuustheid van het groen beperkt.

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.

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

Op termijn zal de fietsontsluiting van dit gebied nog sterk 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 groenklimaatas worden ingericht en aansluiten op de gelijklopende aanvraag van de verkaveling Scheldebocht (OMV_2025098349).

De groenzone tussen de gebouwen en de Schelde kan aangelegd worden als een robuuste groenstructuur met bomen van 1e orde en 2e orde, de wadi's voor afwatering van de weg zelf hypothekeren de inrichting van de groenas niet.

Het concrete beplantingsplan moet voorafgaand aan het indienen van het technisch dossier met Groendienst afgestemd worden. Hoogstammen van 2de orde of zuilvormige selecties moeten op min. 3m van de gevel voorzien worden, bomen van 1ste orde op min. 6m.

Daar waar er privaat groen grenst aan openbaar groen moet er een duidelijke afscheiding (zoals een boordsteen) voorzien worden om de grens te markeren (i.f.v. leesbaarheid beheer).

Brandweer

De brandweerontsluiting loopt deels langs de Loskaai. 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.

Het project werd gunstig geadviseerd door de Brandweer, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. Het is belangrijk om ook bij de aanpassingen bij het technisch dossier de aandachtspunten van de brandweer mee te nemen.

Laden en lossen

Voor elke ontwikkeling in de stad is het uitgangspunt dat logistieke ruimte wordt voorzien op eigen terrein. In dit plan wordt dit voorzien langs de Loskaai wat niet de bedoeling is. Door het slopen van de loodsen is laden en lossen aan de overzijde op de private, niet ontwikkelde terreinen nog mogelijk. Hier kan tijdelijk ruimte voor voorzien worden tot een nieuwe ontwikkeling op deze plek komt die ruimte houdt voor het laden en lossen op eigen terrein.

Het wordt belangrijk dit duidelijk te maken aan alle weggebruikers van de Loskaai. Dit zijn o.a. bewoners, bezoekers, leveranciers maar ook passanten.

Signalisatieplan

Het is belangrijk dat het signalisatieplan door de aanvrager tijdig wordt opgestart. Op die manier wordt alle noodzakelijke horizontale en verticale signalisatie in beeld gebracht en geplaatst. Aangezien het woonerf een gemengd gebruik zal vragen, is dit noodzakelijk op een kwalitatieve manier te voorzien.

Riolering en waterhuishouding

Een aantal zaken met betrekking tot de riolering en waterhuishouding vormen verdere aandachtspunten die in het technisch dossier moeten geoptimaliseerd, verzekerd of verduidelijkt worden. Deze hebben geen invloed op het vastleggen van de rooilijnen waardoor deze zonder probleem kan worden vastgelegd.

Rooilijnenplan

In het RUP Groenas 4 Bovenschelde werden indicatieve bouwlijnen en doorsteken vastgelegd die met de rooilijnen in deze aanvraag worden geconcretiseerd.

Het rooilijnenplan in deze aanvraag legt de rooilijn van de Loskaai en de groenklimaatas ter hoogte van het project concreet vast, en bakent hierbij duidelijk de openbare weg af van de private terreinen erlangs.

Overdracht naar openbaar domein

Het openbaar domein wordt door de aanvrager aangelegd en kosteloos overgedragen aan de Stad. In het dossier is het volledige openbaar domein opgenomen dat hoort bij de projectzones aan beide zijden van de Loskaai, ook al wordt met voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag nog niet de volledige ontwikkelbare zone als bouwproject gerealiseerd. Vanuit ruimtelijk oogpunt en continuïteit in de realisatie van deze belangrijke fietsverbinding is het positief dat de groenklimaatas en het daarin opgenomen verbrede fietspad al over de volledige lengte van dit projectgebied wordt aangelegd en niet verdeeld wordt over de projectontwikkeling aan beide zijden van de Loskaai.

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):

- E.13. Rooilijnplannen.pdf (deel van de beslissing)
- E.9.2 Afbakeningplan grondafstand.pdf (deel van de beslissing)
- 1.3. Verslag_OA_of_advies_college_20260504_160515_0.pdf
- Advies De Vlaamse Waterweg - omv-2025121365 - Behandeling in eerste aanleg.pdf
- advies Farys Loskaai 1 Gent-Ledeberg.pdf
- AWV Brief_AV-411-2026-00216_20260205_gunstig.pdf
- brandweer MLE 056094.019 Loskaai 1, 9050 Gent.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 32 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; Sabena Donkor; Hafsa El-Bazioui; Bruno Matthys; Bert Mispion; Burak Nalli; Christophe Peeters; Frederik Sioen; Sami Souguir; Julie Steendam; Sven Taeldeman; Sarah Van Acker; Bram Van Braeckevelt; Freya Van den Bossche; Joris Vandenbroucke; Sophie Vanonckelen; Filip Watteeuw; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 12 onthouding(en): Bob Cammaert; Yilmaz Cetinkaya; Mathieu Cockhuyt; Johan Deckmyn; Ywein Joris; Jonas Naeyaert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Simon Smagghe; Anneleen Van Bossuyt; Filip Van Laecke; Pascal Vlaeminck
- 1 stem(men) blanco: Isabelle Heyndrickx

Artikel 1:

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

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningaanvraag, gelegen Loskaai 1 en kadastraal gekend als afdeling 20 sectie A nrs. 349N, 383F2 en 398M, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden voortvloeiend uit de externe adviezen moeten strikt gevolgd worden. Zie volledige adviezen op het omgevingsloket.

- Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 2 maart 2026.
- Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 23 maart 2026:
- Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West op 24 maart 2026.
- Voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel afgeleverd op 5 februari 2026.
Voorwaardelijk gunstig advies van AWV - District Gent Autosnelwegen afgeleverd op 10 februari 2026 onder ref. AV/411/2026/00216.

Brandweerzone Centrum heeft een aantal aandachtspunten geformuleerd met betrekking tot het openbaar domein die zo goed als mogelijk moeten meegenomen worden bij de verdere uitwerking van het technisch dossier:

- De afstand tussen de brandweerweg en het gebouw is te klein. Hier moet gezocht worden om de afstand te vergroten naar een ideaal van 4m, maar met een min van 2m tussen de rand van de brandweerweg en de gevel van het gebouw.
- Let op er moet ook min 1 m voorzien worden tussen de brandweerweg en de rooilijnen.

Zie aandachtspunten in het advies van de Brandweer in het omgevingsloket.

Openbaar domein: uitgesloten uit deze vergunning

Laden en lossen

De standplaats voor onderhoud/stationeerplaats leveringen dient uit deze omgevingsvergunning geschrapt te worden en kan niet voorzien worden op het openbaar domein.

Toegangspaden ten oosten van Loskaai

Het pad en de opritten richting de toekomstige ontwikkeling aan de onderzijde van de Loskaai zijn uit deze vergunning te sluiten, deze zullen beoordeeld worden bij de omgevingsaanvraag van deze ontwikkeling.

Openbaar domein – projectgebonden bijzondere voorwaarden

Beveiliging voet fietspad Loskaai

Aan de voet van het fietspad moet op de berm van de waterloop een voldoende stevige afsluiting inclusief signalisatie aangebracht worden. Deze moet tevens dienst doen als valbeveiliging, het risico dat men in het water terecht komt is groot. De nodige afspraken hiervoor dient men met de Vlaamse Waterweg te maken.

Toegangspaden

Voor de nooduitgang zal een pad van maximaal 1,5m in grindgazon voorzien worden.

Verholen goot Loskaai

De verholen goot dient vervangen te worden door een holle greppel die mee in de beton wordt uitgewerkt en die uitmondt op een oppervlakkig instroom vlakje naar de wadi in kasseien.

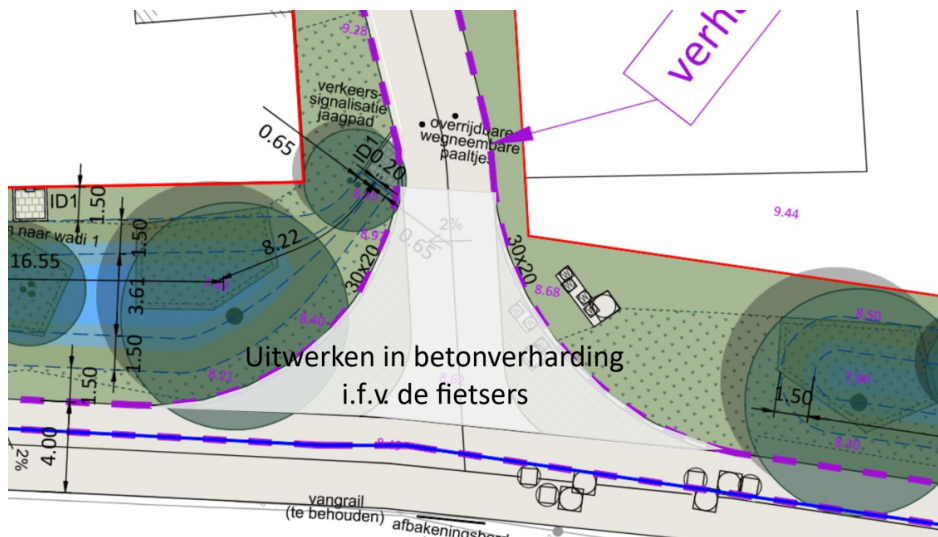
Instroomvlak naar wadi

Het instroomvlakje waarlangs het water van de Loskaai naar de wadi loopt moet beperkt worden in breedte. Een hol aangelegde kasseistrook van 60cm is voldoende.

Het water afkomstig van de wegenis die via de holle greppel richting de wadi wordt gestuurd, zal volgens ons de Schelde inlopen omwille van de grote langshelling. Daarom moet op het einde van de holle greppel een straatkolk voorzien worden die het water zo afvoert richting wadi 1.

Verharding voet fietspad Loskaai

Het grindgazon dient aangepast te worden naar betonverharding zodat fietsers hun bochten beter kunnen nemen. De deksels in de betonverharding dienen opgebroken te worden en volledig omstort te worden door de nieuwe wegenis beton.

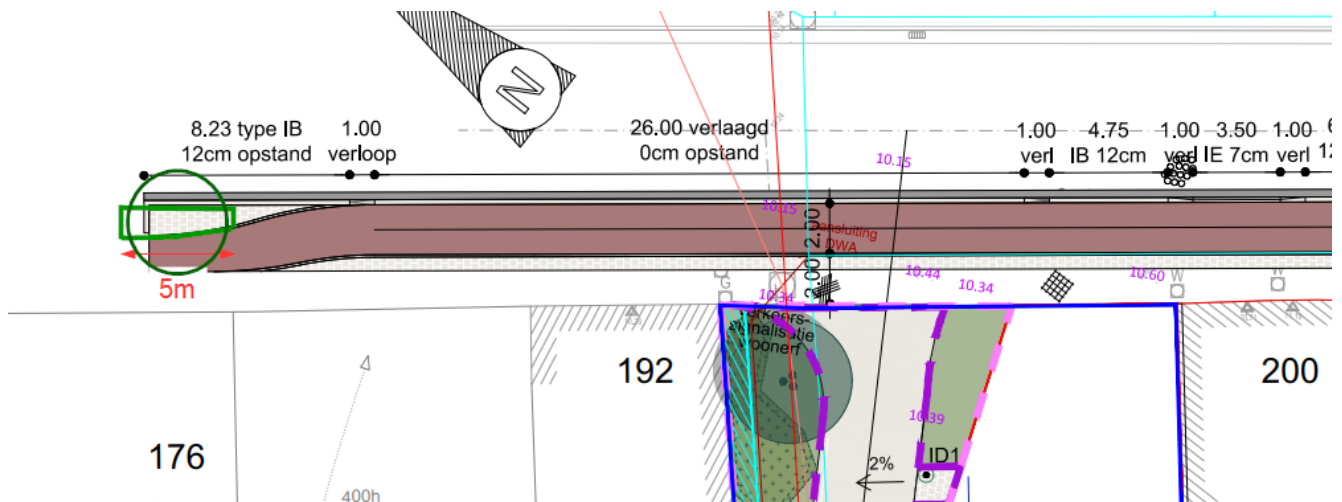


Overrijdbare paaltjes

Overrijdbare wegneembare paaltjes richting de privatieve ontwikkeling zijn op privaat domein te plaatsen.

Hundelgemsesteenweg

Voor en na de uitstulping van het fietspad is een voldoende lang plantvak met een boom op 3m van de gevel te voorzien. Dit om de geleiding van de uitstulping met een verticaal element te vergroten.



Maaiveldpeilen

In kader van het technisch dossier moeten de bestaande maailveldpeilen en de ontworpen peilen van ieder hoogste en laagste punt van de verharding in kaart worden gebracht. Er dient 1 soort bestaande toestand te zijn en 1 soort ontworpen voorzien van een pijltje om duidelijk te maken over welke plaats het gaat.

Typedwarsprofiel

In kader van het technisch dossier dient er van elk type materiaal een typedwarsprofiel uitgewerkt te worden zodat de materialisatie en opbouw kan beoordeeld worden.

Hellingen

Alle openbare verhardingen dienen een dwarshelling van min. 2% en max. 4% en een langshelling van min. 2 mm/m te hebben.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande/toekomstige peil van de dichtst bijgelegen rand van de (toekomstige) openbare verhardingen. De vloerpassen en dorpelpeilen dienen in fase technisch dossier op de plannen te staan. De peilen van de openbare verharding worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

De toegangspaden richting de gebouwen mogen niet afhellen richting de gebouwen. Het is verboden om water afkomstig van het openbaar domein te laten afwateren richting privaat domein.

Grens publiek-privaat

Grens privaat en openbaar moet DUIDELIJK afgescheiden zijn van het toekomstig openbaar domein dit d.m.v. gebruik van een verschillend materiaal, boordsteen, andere type beplanting, ...

Verlichting

De soort en positie van de verlichtingspunten dient verder afgestemd te worden met Fluvius en de lichtcel van Stad Gent. Zoals ze nu ingetekend staan t.h.v. de toegangspaden richting de verschillende loten, is dit niet mogelijk.

Technische bepalingen, uit te klaren in technisch dossier

De opbouw van de betonverharding is niet volgens de voorschriften van Stad Gent. De fundering van de betonverharding bestaat uit een steenslagfundering type I (15 cm) en type II (10 cm), geen standaard onderfundering. Lengteprofiel en dwarsprofiel spreken elkaar tegen qua opbouw.

Grindgazon dient afgeboord te worden d.m.v. een boordsteen type ID1.

De verschillende types boordstenen dienen duidelijk opgenomen te worden in de legende en op het plan.

Bestek en meetstaat worden in fase technisch dossier nagekeken en geëvalueerd.

Artikel 3:

Legt aan de houder(s) van de omgevingsvergunning, bij afgifte van de vergunning, de hiernavolgende lasten op:

LAST 1 – Aanleg openbare weg en riolering

Als vergunninghouder ben je verplicht om de openbare weg bij het project aan te leggen op eigen kosten. Ook de riolering hoort daarbij, zoals aangegeven op de plannen en eventueel aangepast aan de voorwaarden.

LAST 2 – Openbaar groen

Als vergunninghouder ben je verplicht om het openbaar groen bij het project aan te leggen op eigen kosten. Je baseert je daarvoor op de plannen, eventueel aangepast aan de voorwaarden.

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN LAST 1 EN LAST 2

TECHNISCH DOSSIER

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

Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.

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

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

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

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

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

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

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

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

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

Je mag de werken pas starten nadat

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

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

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

AANBESTEDING OF ONDERHANDSE OVEREENKOMST

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

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

START VAN DE WERKEN

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

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

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

WEGGRENZEN UITZETTEN

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

PLAN VAN GRONDOVERDRACHT

Uiterlijk 60 kalenderdagen voor de voorlopige oplevering leg je een 'plan van grondoverdracht' voor de kosteloze grondafstand voor aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring. Dit 'plan van grondoverdracht' moet exact overeen komen met het vergunde rooilijnplan.

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

VERKEERSBORDEN, STRAATMEUBILAIR EN WEGMARKERINGEN

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

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

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

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

AS-BUILT DOSSIER

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

Het bevat minstens volgende zaken:

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

* Enkel het as-built plan dien je in bij Informatie Vlaanderen. De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als er een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen is over de conformiteit aan het Grootchalig 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.

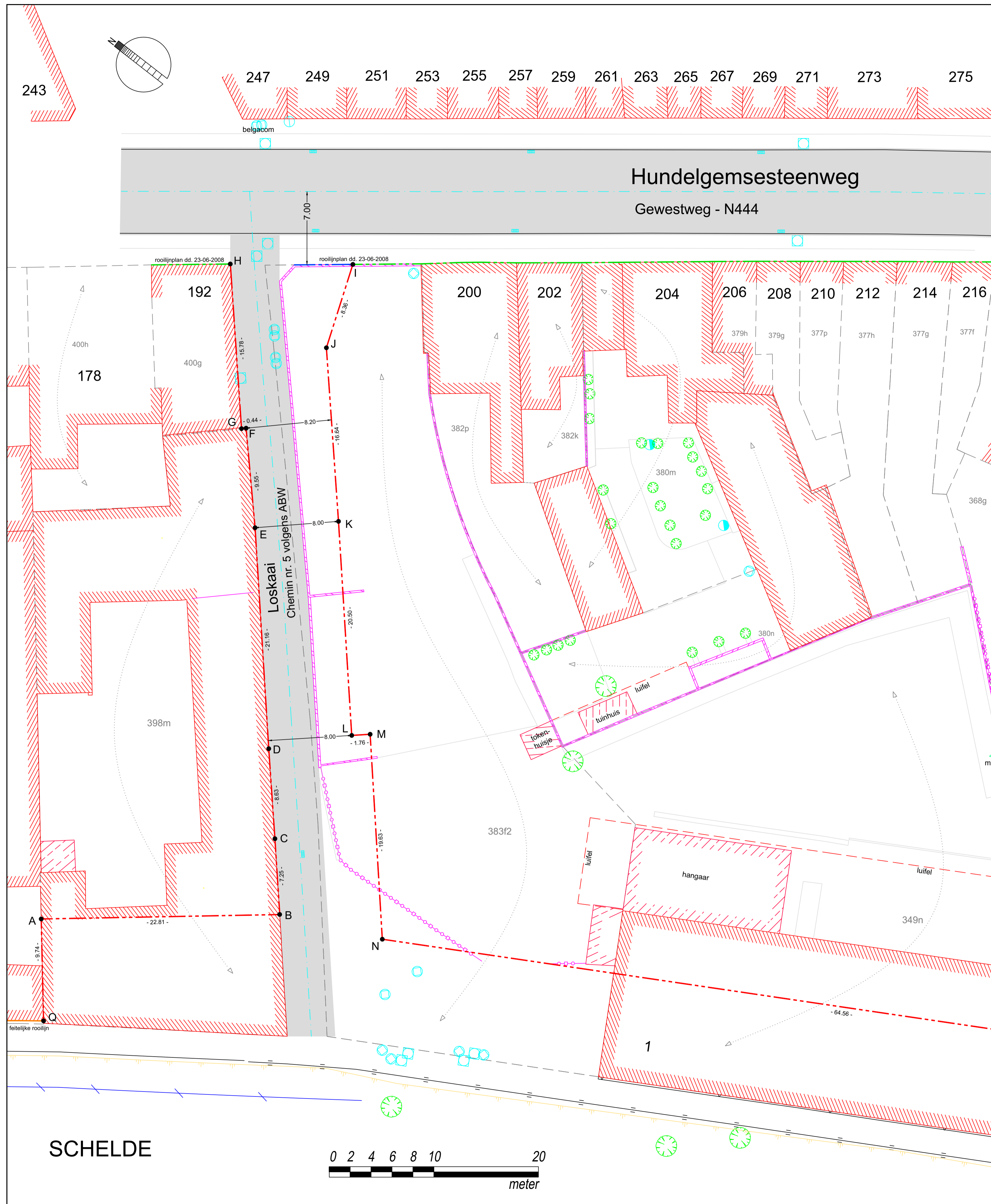
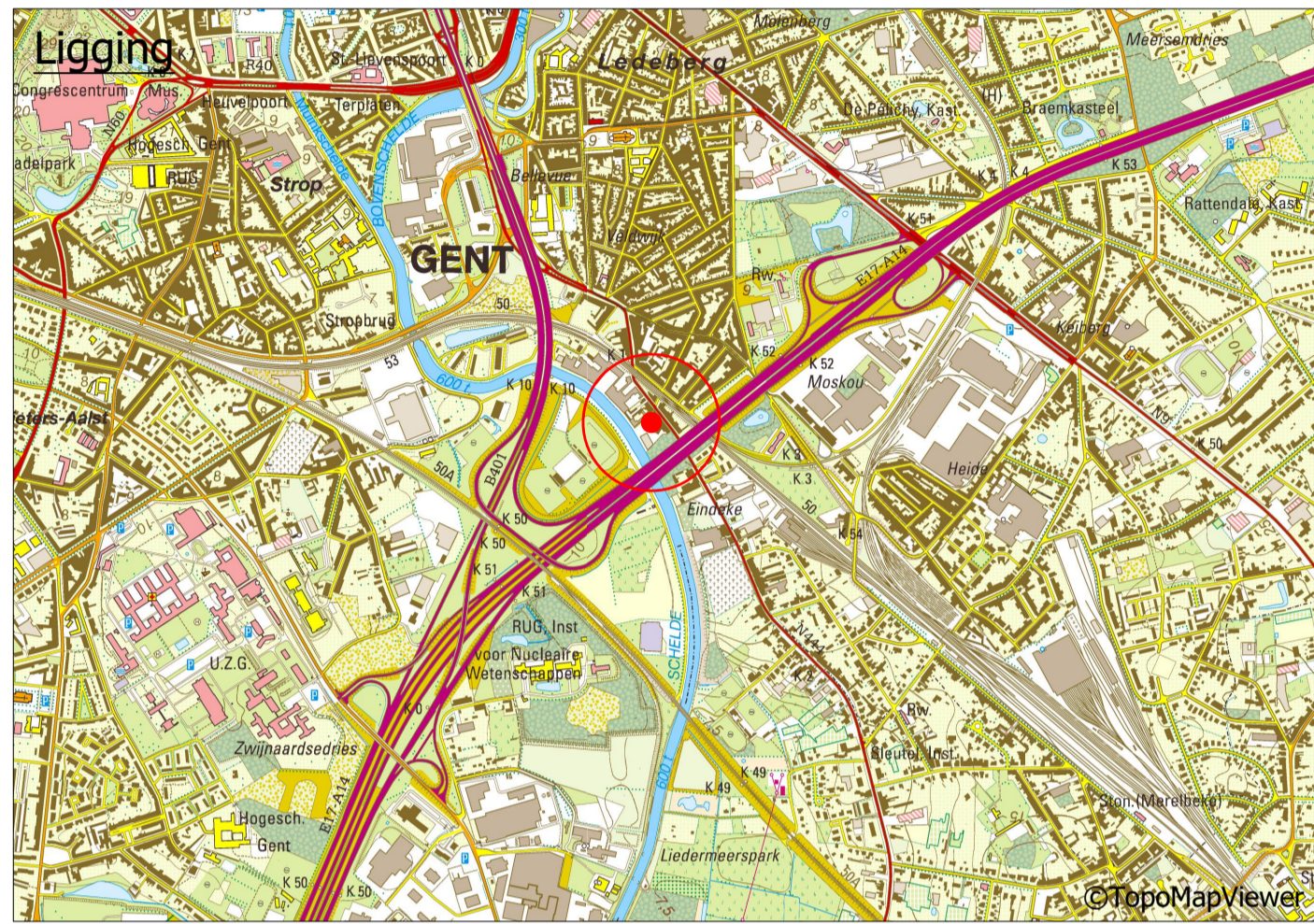
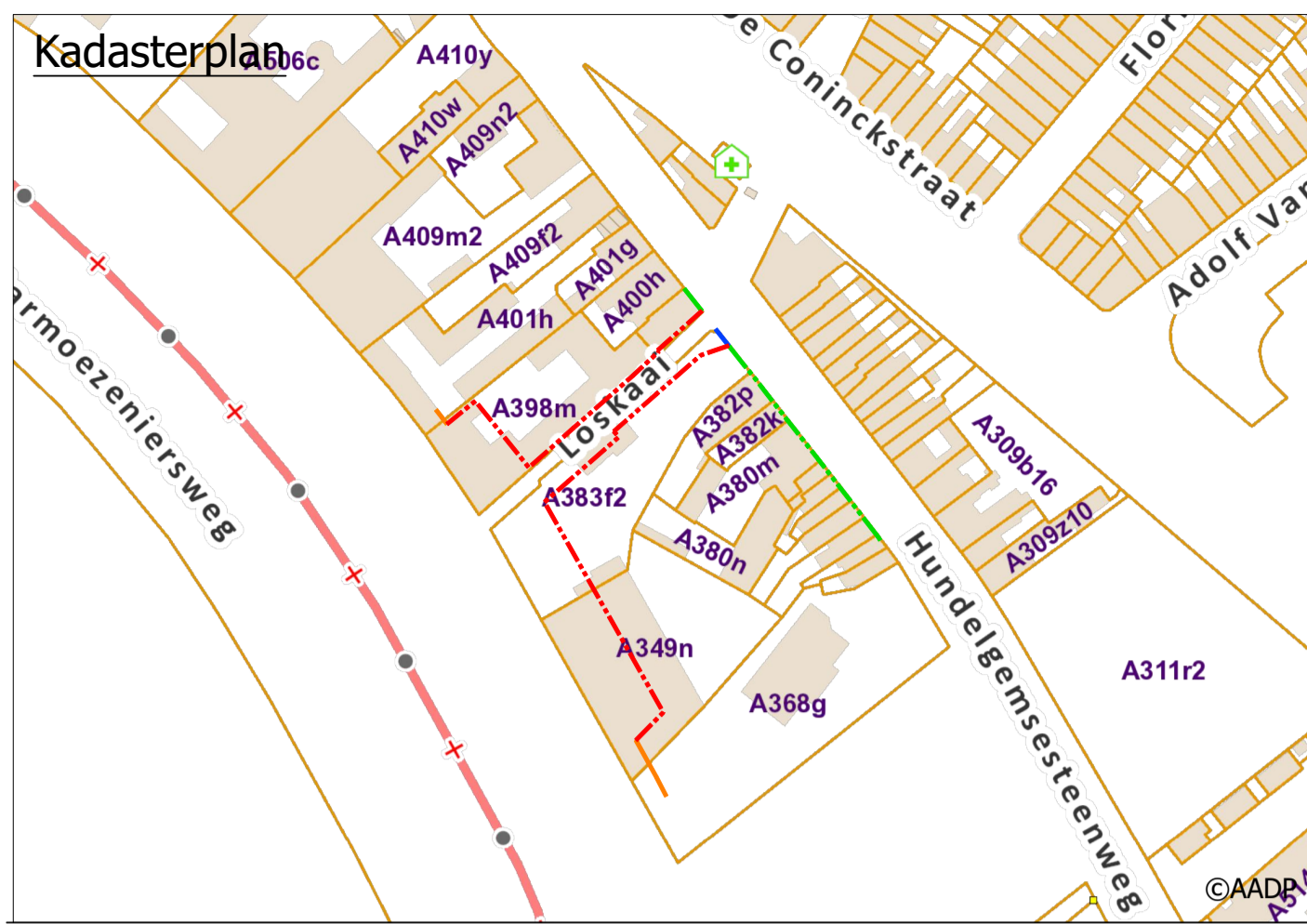
Een notaris van je keuze maakt vervolgens het conform verklaarde plan in analoge versie, samen met een ontwerp van de akte, over aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

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_2025121365 voor gronden aan Loskaai 1 voor vergunning in aanmerking komt.

2026_GR_00571 - De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2025121365 K - aanvraag omgevingsvergunning voor fase 1 - nieuwbouw en de herbestemming en verbouwing van een industrieel pand tot studentenhuisvesting na de gedeeltelijk afbraak van industriële panden, de aanpassing en heraanleg van openbare wegenis en groenas en wijziging van het terreinprofiel en het exploiteren van warmtepompen - met openbaar onderzoek - Loskaai, 9050 Gent



Coördinaten van de rooilijn (Lambert 72)

| PUNT | X | Y | BESCHRIJVING |
|------|-----------|-----------|-----------------------|
| A | 106125.78 | 191294.14 | niet gematerialiseerd |
| B | 106140.10 | 191276.39 | niet gematerialiseerd |
| C | 106145.54 | 191281.18 | niet gematerialiseerd |
| D | 106151.98 | 191286.93 | niet gematerialiseerd |
| E | 106167.87 | 191300.90 | niet gematerialiseerd |
| F | 106174.86 | 191307.42 | hoekpunt gevel |
| G | 106174.56 | 191307.74 | hoekpunt gevel |
| H | 106186.33 | 191318.23 | hoekpunt gevel |
| I | 106193.49 | 191308.95 | niet gematerialiseerd |
| J | 106185.64 | 191306.06 | niet gematerialiseerd |
| K | 106173.24 | 191294.97 | niet gematerialiseerd |
| L | 106157.85 | 191281.43 | niet gematerialiseerd |
| M | 106159.01 | 191280.11 | niet gematerialiseerd |
| N | 106144.21 | 191267.18 | niet gematerialiseerd |
| O | 106175.96 | 191210.94 | niet gematerialiseerd |
| P | 106168.71 | 191203.52 | hoekpunt gevel |
| Q | 106118.22 | 191287.99 | hoekpunt gevel |

Info rooilijn

De grenspunten A tem U zijn vastgelegd volgens verkavelingsplan opgemaakt door Compagnie-O architecten ontvangen dd. 13-12-2023. Die zich gebaseerd hebben op het RUP nr. 160 groenas 4 - Bovenscheide, opgemaakt door ruimtelijk planner Aerts J., definitief vastgelegd door de gemeenteraad op 29-06-2016.

tecon landmeters-experten Kleimoer 16 9030 gent - mariakerke tel. +32 9 380 36 82 www.tecon.be info@tecon.be

ROOILIJNPLAN

Kadastraal
PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD GENT
 20ste Afd., Sie A, nrs. 349n, 383f2, 398m, 400g

Gelegen te
Hundelgemsesteenweg - Loskaai, 9000 Gent

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
 Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

In openbaar onderzoek schepencollege van tot
 Gepubliceerd in Staatsblad op

Op datum van **14 december 2023** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, beslist door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN/04 0514, handelend in opdracht van Tecon bvba, gevestigd te 9030 Mariakerke - Kleimoer 16, overgegaan tot het **opmaken van het rooilijnplan** van bovenvermelde eigendom. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedenbouwkundige zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

Wouter De Maegt
 opgemaakt te Mariakerke op 14-12-2023

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------|---------|
| Planrefnr. AAPD | Opgemeten | Opgemaakt | Schaal |
| nvt | PK 14-10-2021 | SH 14-12-2023 | 1:200 |
| Dossiernummer | Versie | Versie | Formaat |
| 2021.31351 | 1 | 4 | A1 |

Eike eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie.
 Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht.
 Planmetrie (xy): lambert72 / Altimetrie (z): nvt

Legende

- AFSLUITING METAAL
- AS WEG
- BOUWSEL
- BUITENMUUR
- GEVEL
- NIEUWE ROOILIJN
- OUDE ROOILIJN
- VOLGENS ROOILIJNPLAN
- TE BEHOUDEN ROOILIJN
- VOLGENS ROOILIJNPLAN
- FEITELIJKE ROOILIJN
- KADASTER (informatief)
- SCHIEDING VERHARDING
- TALUD
- RAND WATER VERHARD
- VANGRAIL
- BOOM
- ELECTRICITEITSPAAL
- VERLICHTINGSPAAL
- ONDERZOEKSCHOUW VIERKANT
- ONDERZOEKSCHOUW ROND
- SLIKKER

| Coördinaten van de grenspunten | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------------------|
| PUNT | X | Y | BESCHRIJVING |
| 1 | 106118.04 | 191287.84 | niet gematerialiseerd |
| 2 | 106131.34 | 191268.67 | hoek gebouw |
| 3 | 106140.10 | 191276.37 | niet gematerialiseerd |
| 4 | 106125.78 | 191294.14 | niet gematerialiseerd |
| 19 | 106185.97 | 191306.36 | niet gematerialiseerd |
| 20 | 106193.49 | 191308.95 | niet gematerialiseerd |
| 21 | 106188.28 | 191315.54 | niet gematerialiseerd |
| 22 | 106182.45 | 191309.93 | niet gematerialiseerd |
| 23 | 106156.63 | 191285.52 | niet gematerialiseerd |
| 24 | 106149.16 | 191278.78 | niet gematerialiseerd |
| 25 | 106133.66 | 191265.66 | niet gematerialiseerd |
| 26 | 106146.52 | 191242.79 | hoek gebouw |
| 27 | 106147.41 | 191241.19 | niet gematerialiseerd |
| 28 | 106162.88 | 191213.70 | niet gematerialiseerd |
| 29 | 106168.71 | 191203.52 | hoek gebouw |
| 30 | 106175.96 | 191210.94 | niet gematerialiseerd |
| 31 | 106144.24 | 191267.18 | niet gematerialiseerd |
| 32 | 106159.01 | 191280.11 | niet gematerialiseerd |
| 33 | 106157.85 | 191281.43 | niet gematerialiseerd |
| 34 | 106173.24 | 191294.97 | niet gematerialiseerd |

De punten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld

Grensinfo

- * De grenslijn 1 tem 4 zijn vastgelegd volgens opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Thielens T. dd. 29-01-2019.
- * De grenslijn 21 tem 25 zijn vastgelegd op basis van Atlas der Buurtwegen.
- * De grenslijn 20-21 en 26 tem 30 zijn vastgelegd op basis van bestaande toestand: gevels, buitenmuren, binnenmuren.
- * De grenslijn 30 tem 34 - 19 - 20 is een nieuwe grenslijn vastgelegd in samenspraak met de opdrachtgever.

De punten zijn niet gematerialiseerd tenzij anders vermeld

Legende

| | | | | | |
|--|------------------------|--|--------------------------|--|------------------|
| | AFSLUITING METAAL | | BOOM | | STRAATKAP WATER |
| | AFVOERROOSTER | | DEKSEL | | STRAATKAP GAS |
| | BUITENMUUR | | ELECTRICITEITSPAAL | | PARKEERPAAL |
| | GEVEL | | HYDRANT | | VERLICHTINGSPAAL |
| | KADASTER (informatief) | | MONOLIET ROND | | |
| | LUIFEL | | ONDERZOEKSCHOUW VIERKANT | | |
| | MAST | | ONDERZOEKSCHOUW ROND | | |
| | GRENS | | SLIKKER | | |
| | RAND WATER VERHARD | | | | |
| | SCHIEDING VERHARDING | | | | |
| | TALUD | | | | |
| | VANGRAIL | | | | |

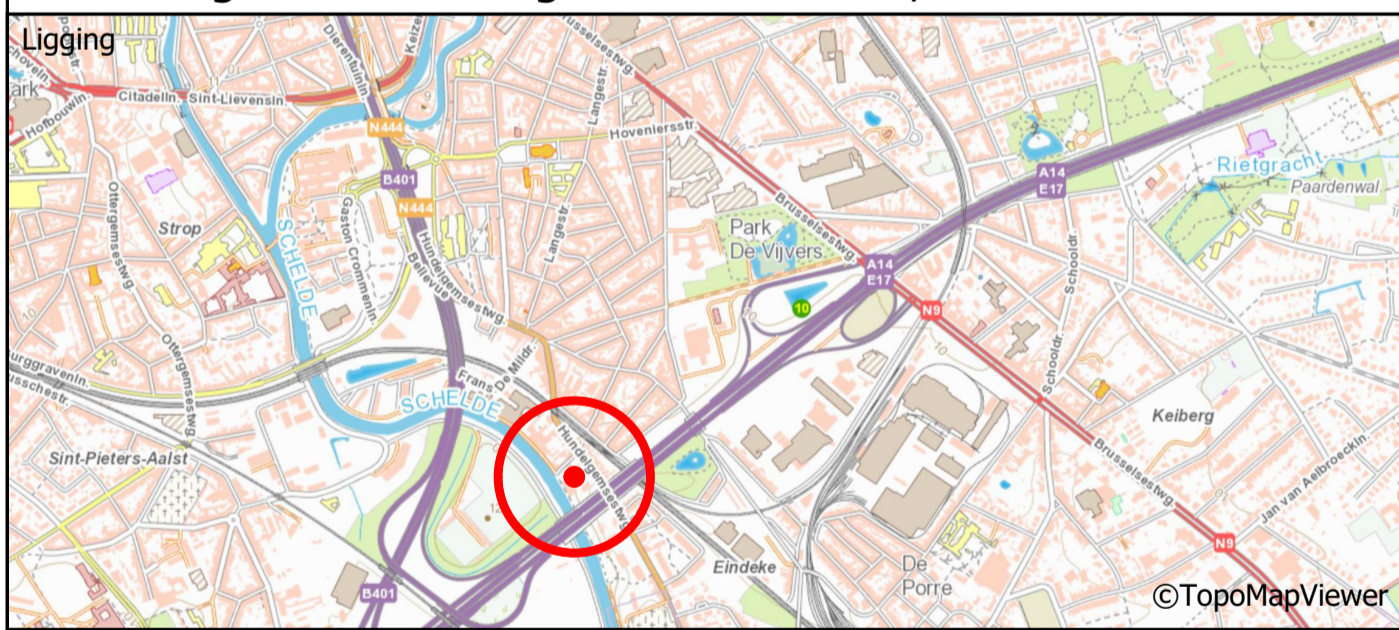
tecon landmeters-experten Kleimoer 16 9030 gent - marakerke tel. +32 9 380 36 82 www.tecon.be info@tecon.be

AFBAKENINGSPLAN

Plan grondafstand

Kadastraal **PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**
STAD GENT
 20ste Afd., Sie A, nrs. 383f2 & 349n

Gelegen te
Hundelgemsesteenweg 204 - Loskaai 1, 9000 Gent



Op datum van **14 december 2023** is ondergetekende **Wouter De Maegt**, Landmeter-Expert, bevestigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN/04 0514, handelend in opdracht van Tecon bvba, gevestigd te 9030 Marakerke - Kleimoer 16, overgegaan tot het opmaken van het splitsingsplan van bovenvermelde eigendom. Alle maten en lijnen die zouden kunnen verband houden met stedenbouwkundige zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te gelden naar recht;

Wouter De Maegt
opgemaakt te Marakerke op 14-12-2023

Lot 1: 1034m² - deel 383f2 en deel 349n (rood omlijnd)
Lot 2: 249m² - deel 398m (blauw omlijnd)

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| Planrefnr. AAPD | Opgemeten PK 14-10-2021 | Opgemaakt SH 14-12-2023 | Schaal 1:200 |
| Dossiernummer 2021.31351 | Versie 1 | Versie 2 | Formaat A1 |

Elke eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn idealisatie, zijn relatieve en zijn absolute positie.
 Elk object heeft een standaardafwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en karteringstechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht.
 Planimetrie (xy): **lambert72** (lpos) / Altimetrie (z): **nvt**

