



2025_CBS_09600 OMV_2025008035 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie aanleg weg en aanpassen van de bestaande rooilijn - met openbaar onderzoek - Noorderlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden en last op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

KONINKLIJKE ATLETIEKASSOCIATIE GENT CVBA met als contactadres Tennisstraat 13, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025008035) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie aanleg weg en aanpassen van de bestaande rooilijn
- Adres: Noorderlaan 25, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie B nrs. 559G, 559N en 592/5 W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 mei 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag situeert zich aan de Noorderlaan langs de Watersportbaan, en betreft een terrein van 3,6 ha waar in 2018 een omgevingsvergunning werd verleend aan de Koninklijke Atletiekassociatie Gent voor de aanleg van een hockey- en tennisclub 'Gantoise' (OMV_2018031686). Op de site werden speelvelden (hockey, tennis en padel) voorzien met een videotoren, tribunes en een hoofdgebouw (clubgebouw en tennishal). De vergunning voorzag ook in een gedeeltelijke ontbossing van het terrein (5943 m²). Op de site werden 6 outdoor tennisvelden gepland, 4 padelvelden en 1,5 hockeyvelden.

Met de omgevingsvergunning (OMV_2019158085) verleend in 2020, werd een nieuwe verbinding tussen de Noorderlaan en Halfweg langs de oostzijde van de site vergund, samen met de aanpassing van de parkings en de fietsenstallingen op de site. Het oorspronkelijk voorziene tracé aan de westzijde van de site en parallel aan de waterloop (7.05) werd verlaten in functie van het behoud van een gedeelte van het bos. Er werd gekozen voor een tracé gelijk met de locatie van de brandweerweg aan de oostzijde van de site. Deze weg is intussen aangelegd.

Aan de noord- en oostzijde van de site werden 2 private parkings aangelegd met in totaal 62 parkeerplaatsen (24 op parking noord, 38 op parking oost). Langs de nieuwe openbare wegenis werden 12 openbare parkeerplaatsen voorzien.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van de uitvoering van de aanleg van de weg en het aanpassen van de bestaande rooilijn.

Aanpassing aanleg weg en parkeerplaatsen

De aanleg van de nieuwe weg Halfweg is op bepaalde punten anders uitgevoerd dan vergund: het betreft specifiek de inrichting van bepaalde groenzones (grotere bochtstralen boordstenen), de lengtes van de langsparkeerplaatsen: er zijn telkens 3 opeenvolgende parkeerplaatsen, die telkens een totale lengte hebben van 18 m (ten opzichte van 17,9 m in de vergunde toestand) en de inrit naar de oostelijke parking die ook iets anders werd aangelegd.

Er werd ook een extra parkeerplaats voor personen met een handicap voorzien op de oostelijke private parking. Oorspronkelijk werden 38 parkeerplaatsen vergund, waarvan 3 aangepaste parkeerplaatsen. Bij uitvoering is 1 aangepaste parkeerplaats toegevoegd en deze wenst men nu te regulariseren. In totaal zijn er dus 39 parkeerplaatsen voorzien, allemaal in waterdoorlatende materialen aangelegd. De parkeerplaatsen zijn daarnaast ook anders georganiseerd.

Aanpassingen rooilijn

Ter hoogte van de wegenis langs Halfweg wordt de bestaande rooilijn tevens aangepast om de groenzones naast de private parking publiek te maken. In de bestaande juridische toestand valt de rooilijn telkens in het midden van die groenzone. De aanpassing van de rooilijn start vanaf het noorden van de overdekte tennishal tot naast de private parking aan de oostelijke zijde van de overdekte tennishal. De rooilijn wordt ter hoogte van dit segment zo'n 20 cm naar links

verschoven. Ook wordt de grenslijn aan de uitrit (zuidelijke uitrit) van de private parking langs de Noorderlaan een stuk afgesneden.

Aan de voorzijde van de site (Noorderlaan) werd bij de uitvoering van de vergunning voor de sportvelden en bijhorende gebouwen een deel van het openbaar domein ingenomen door de aanleg van de sportterreinen. De kadastrale grenzen stemmen daar geenszins overeen met een eenduidige en heldere grens tussen privaat en openbaar domein. De gebouwen en terreinen werden parallel met de weggrens ingeplant en dus zonder rekening te houden met de eigendomsgrens. De bouwheer voerde de werken uit zonder te beschikken over een zakelijk recht op deze gronden. Deze situatie moet worden rechtgezet. De nu voorgestelde grens is eenduidig en logisch. Dit betreft een zone met een oppervlakte van 1187 m² die zal aangekocht worden en overgedragen naar het privédomein.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 04/10/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de ontbossing van het terrein gelegen tussen Halfweg en Noorderlaan met het oog op de aanleg van de recreatiezone "de gantoise" (OMV_2018031686).
- Op 04/06/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van infrastructuurwerken: de aanleg van het publiek domein halfweg (OMV_2019158085).
- Op 27/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de aanpassingen aan omgevingsvergunning omv_2018031686 + het exploiteren van een grondwaterwinning (OMV_2021050463).
- Op 25/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een bestaande tennishal met aanpassing van de gevel (OMV_2023137218).
- Op 10/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een totem (OMV_2024047457).

Bouwmisdrijven:

Op 7 juli 2023 werd het volgende stedenbouwkundig misdrijf (niet-conforme uitvoering van de omgevingsvergunning) vastgesteld:

TENNISHAL

De aanpassingen aan de tennishal werden uit de omgevingsvergunning OMV_2021050463 gesloten, maar zijn wel uitgevoerd. Hierdoor zijn deze aanpassingen onvergund.

- Het dak van de tennishal werd vervangen door een zadeldak. De afschuining van de nok ter hoogte van de topgevels is weggelaten.
- De gevels van de tennishal werden niet met hout bekleed, maar in beton uitgevoerd.
- De luifel aan de noordzijde van de tennishal niet uitgevoerd.

PUBLICITEIT

Aan de voorgevel van de tennishal (zijde Noorderlaan) werd een publiciteitsinrichting geplaatst > 4m²

GROEN

De parking moet worden voorzien van 1 boom per 5 parkeerplaatsen, deze bomenaanplant werd (nog) niet volledig gerealiseerd. Enkele bomen ter hoogte van de parkeerplaatsen tegen tennishal ontbreken.

De bufferstroken werden onvoldoende gerealiseerd:

* De bufferstrook tussen de achterzijde van de tennishal en de achterliggende weg werd niet aangeplant.

* De bufferstrook tussen de private parking en de Halfweg werd onvoldoende aangeplant. Er werden geen bomen aangeplant.

Bufferstroken bestaan uit een dicht scherm van gesloten streekeigen heggen of struweel, gecombineerd met bomen. Bestaande waardevolle kleine landschapselementen zoals bomen, bomengroepen, waterlopen, gras- en hooilandjes worden maximaal behouden, beschermd tijdens de werken en geïntegreerd in de groene bufferstrook.

Stand van zaken:

- De aanpassingswerken aan de tennishal zijn intussen geregulariseerd middels dossier OMV_2023137218 dd. 25/01/2024, met uitzondering van de houten gevelbekleding die tot op heden nog dient uitgevoerd te worden.
- De publiciteit is intussen geregulariseerd middels dossier OMV_2024047457 dd. 10/07/2024.
- Het aanplanten van de bufferstroken lijkt tot op heden nog niet volledig te zijn uitgevoerd.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '**PARK HALFWEГ**' (definitief vastgesteld door de Deputatie op 29 augustus 2013). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **Z4A - zone voor recreatie**.

In de zone Z4A is er een symbolische aanduiding voor openbare weginfrastructuur die de Noorderlaan met Halfweg verbindt. De weg die onderwerp is van deze aanvraag betreft deze openbare weginfrastructuur in kwestie, die vergund is middels dossier OMV_2019158085 in 2020 en die uitvoering gaf aan de doelstelling van het RUP. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de voorschriften van het RUP. De aangepaste inrichting/aanleg van de weg is conform de inrichtingsvoorschriften van het RUP.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Bij dossier OMV_2018031686 dd. 04/10/2018 werd een archeologienota bekrachtigd op 27 februari 2018 met referentienummer ID 6492, waaruit bleek dat er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk bleken.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Watering Der Assels. De site ligt in de nabije omgeving van een waterloop in beheer van Watering der Assels.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Er werd een extra autostaanplaats aangelegd ten opzichte van de vergunde toestand. De verharding werd waterdoorlatend aangelegd (en heeft geen helling van meer dan 2%) en kan afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

De specifieke zone waar de handelingen plaatsvinden is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De regularisatie (kleine aanpassingen aan rooilijn en parking) hebben geen invloed op aanwezig groen.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. GEMEENTERAAD

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad heeft hierover een beslissing genomen in de vergadering van 22 september 2025. Het gemeenteraadsbesluit is als bijlage toegevoegd.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 mei 2025 tot en met 25 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het regulariseren van een aangepaste uitvoering van de aanleg van de weg, alsook aanpassingen aan de rooilijn.

Aanpassing weg en parkeerplaatsen

Halfweg

Het aanpassen van de inrichting van Halfweg heeft geen noemenswaardige consequenties op het gebruik en het aanzicht van het openbaar domein. De aanpassingen zijn doorgesproken met de wegendienst en zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Parkeren

Private parking oostzijde

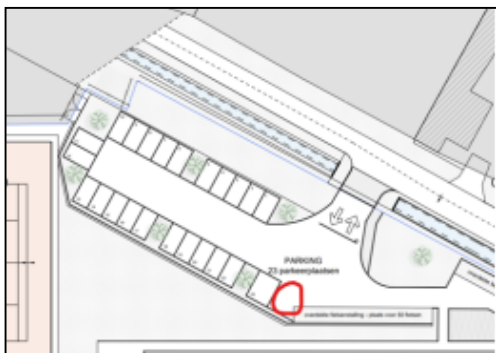
In het plan nieuwe toestand zijn 39 parkeerplaatsen aanwezig op de oostelijke private parking, in het plan vergunde toestand 38 parkeerplaatsen. Er wordt een parkeerplaats voor personen met een handicap toegevoegd. De parkeerplaatsen zijn daarnaast ook anders georganiseerd. Er zijn 3 langsparkeerplaatsen voor personen met een handicap voorzien langs de gemeenteweg Halfweg. Deze blijven behouden, maar worden verplaatst van de openbare weg naar de private parking. In de omgevingsvergunning OMV_2019158085 staat echter opgenomen dat de 3 parkeerplaatsen voor personen met een handicap deel uitmaken van de 12 openbare parkeerplaatsen en deze parkeerplaatsen voor de bezoekers van de volkstuinten, bosparkbezoekers, bezoekers woningen Halfweg ... zijn. Indien de parkeerplaatsen voor personen met een handicap alle 3 verplaatst worden naar het private domein, dan kunnen de gebruikers van de volkstuinten, bosparkbezoekers, bezoekers woningen Halfweg... hier geen gebruik meer van maken. Er dient bijgevolg **minstens 1 parkeerplaats voor personen met een handicap in te richten op de dichtste parkeerplaats bij de volkstuinten/park/woningen op het openbaar domein**. De overige 2 parkeerplaatsen voor personen met een handicap kunnen wel op eigen terrein ingericht worden.

Op basis van de toegevoegde foto's is te zien dat de 3 parkeerplaatsen voor personen met een handicap (op het openbaar domein) niet gesignaleerd worden, waardoor deze dus momenteel niet voorbehouden zijn. **De 2 parkeerplaatsen op privaat domein dienen kenbaar gemaakt te worden door bv een tegel met symbool van een rolstoel.** De parkeerplaats op het openbaar domein zal door het Mobiliteitsbedrijf verder worden opgenomen in functie van de nodige signalisatie. De extra (nieuwe) parkeerplaats voor personen met een handicap op de private parking is wel aangeduid met een tegel en is breder dan de andere parkeerplaatsen.



Private parking noordzijde

In voorgaande omgevingsvergunningen is telkens sprake van 24 plaatsen, maar in dit dossier zijn in alle plannen (bestaande, vergunde en nieuwe toestand) maar 23 plaatsen te zien. Het is niet duidelijk waarom deze ene parkeerplaats verdwenen is. Deze 24^e parkeerplaats dient opnieuw voorzien te worden. In de praktijk is deze ruimte er en wordt op deze plaats geparkeerd.



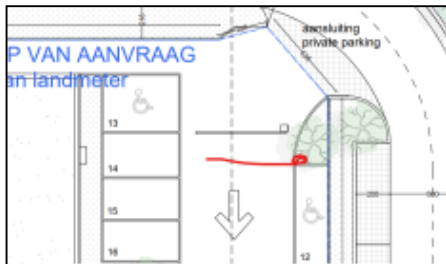
Mobiliteitseffecten

Aansluiting op openbaar domein

De rooilijn wordt aangepast, zodat de groenzones naast de private parking publiek worden. Op de plannen 'bestaande toestand' is te zien dat de rooilijn in het midden van de groenzone loopt. De aanpassing van de rooilijn start vanaf het noorden van de overdekte tennishal tot naast de private parking aan de oostelijke zijde van de overdekte tennishal. Aan de uitrit van de private parking langs de Noorderlaan wordt de grenslijn een stuk afgesneden.

Plantechnische opmerking

Op basis van de toegevoegde foto's wordt opgemerkt dat de slagboom aan de noordzijde niet helemaal correct staat ingetekend op de plannen. Er bevinden zich een 2 tal plaatsen voor de slagboom, de slagboom dient op de huidige locatie behouden te blijven, in tegenstelling tot de locatie getekend op plan.



Aanpassingen rooilijn

Wijziging rooilijn Halfweg met kosteloze grondafstand

Voor de wegenis aan Halfweg, aan de zijkant van de terreinen, werd in kader van de eerder verleende vergunning(en) ook een rooilijnplan goedgekeurd en werd een kosteloze grondafstand na aanleg, als last opgelegd. In de praktijk is deze weg lichtjes anders uitgevoerd dan voorzien. De rooilijn wordt ook naar links verschoven om de groenzones naast de private parking publiek te maken. Bijgevolg is een aangepast rooilijnplan nodig, dat vervat zit in deze aanvraag. Dit rooilijnplan is opgemaakt in samenspraak met de landmeetcel en de wegendienst en de aanpassingen van de rooilijn zijn op het plan opgenomen zoals gevraagd door de stadsdiensten. Het is een kleine wijziging die logisch samenhangt met de inrichting van deze gemeenteweg en die geen impact heeft op de verkeersfunctie en het uitzicht van deze openbare weg. De wegenis zal kosteloos worden overgedragen naar de Stad om te worden opgenomen in het openbaar wegdomein.

Wijziging rooilijn Noorderlaan met aankoop openbaar domein door vergunningsaanvrager

Aan de voorzijde van de site (Noorderlaan) werd een deel van het openbaar domein ingenomen door de Gantoise en aangelegd als sportterrein. Er werden ook private nutsleidingen aangelegd in deze strook. Het is niet wenselijk deze situatie te behouden. De nieuw voorgestelde grens vormt een eenduidige en logische grens tussen het openbaar domein en het aanpalende privaat domein en wijzigt in de feiten niets aan de functie en inrichting van de Noorderlaan zelf. De Stad Gent kan dus akkoord gaan met de voorgestelde rooilijnaanpassing en desaffectatie van die strook waarbij de vergunningsaanvrager deze strook aankoopt aan geschatte waarde zodat die over het zakelijk recht zal beschikken van deze strook. De feitelijke overdracht wordt in een afzonderlijke procedure aan de gemeenteraad voorgelegd.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt de aanvraag voor vergunning in aanmerking.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025008035_Noorderlaan_gemeenteraadsbesluit 22 sept 2025.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2025008035 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de regularisatie aanleg weg en aanpassen van de bestaande rooilijn aan KONINKLIJKE ATLETIEKASSOCIATIE GENT cvba (O.N.:0400030869) gelegen te Noorderlaan 25, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 22 september 2025 en alle hieronder opgenomen bijzondere voorwaarden:

1. Bijzondere voorwaarden met betrekking tot de private delen:

- Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).
- Autoparkeerplaatsen

- De 2 parkeerplaatsen voor personen met een handicap op de private parking oostelijke perceelsgrens moeten kenbaar gemaakt worden, door deze bijvoorbeeld op de grond te markeren of te voorzien van een tegel met symbool rolstoel zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de gewone parkeerplaatsen.
- De slagboom aan de inrit van de private parking oostelijke perceelsgrens dient op de huidige locatie te blijven (itt. tot de intekening op de plannen).
- De parkeerplaats voor personen met een handicap op de private parking noordzijde dient opnieuw voorzien te worden. In de praktijk is de ruimte er en wordt op deze plaats geparkeerd.

Artikel 3:

Legt volgende last op:

De last - kosteloze grondafstand - opgenomen in het gemeenteraadsbesluit van 22 september 2025 moet uitgevoerd worden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de

volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
 - 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
 - 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.
- § 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
- Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u

de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_09600 - OMV_2025008035 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie
aanleg weg en aanpassen van de bestaande rooilijn - met openbaar onderzoek - Noorderlaan,
9000 Gent - Vergunning

2025_GR_00851 De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2025008035 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie aanleg weg en aanpassen van de bestaande rooilijn - met openbaar onderzoek - Noorderlaan, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 22 september 2025

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; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Stephanie D'Hose; Gert Robert; Bruno Matthys; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Yilmaz Cetinkaya; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur
Wouter Decoodt, Vertrouwenspersoon;

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Emma Dhooghe namens KONINKLIJKE ATLETIEKASSOCIATIE GENT CVBA diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Noorderlaan 25 kadastraal gekend

als afdeling 9 sectie B nrs. 559G, 559N en 592/5 W.

Deze aanvraag werd op 23/01/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 20/05/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft het regulariseren van de uitvoering van de aanleg van de weg en het aanpassen van de bestaande rooilijn in de onmiddellijke omgeving van de sportinfrastructuur van hockeyclub Gantoise aan de Noorderlaan.

De aanleg van de nieuwe weg Halfweg is op bepaalde punten anders uitgevoerd dan vergund. De regularisatie van die kleine aanpassingen is ook voorwerp van deze vergunningsaanvraag. De bestaande rooilijn wordt daar ook aangepast om de groenzones naast de private parking publiek te maken. In de bestaande juridische toestand valt de rooilijn telkens in het midden van die groenzone. De aanpassing van de rooilijn start vanaf het noorden van de overdekte tennishal tot naast de private parking aan de oostelijke zijde van de overdekte tennishal. De rooilijn wordt ter hoogte van dit segment zo'n 20 cm naar links verschoven. Ook wordt de grenslijn aan de uitrit (zuidelijke uitrit) van de private parking langs de Noorderlaan een stuk afgesneden.

Aan de voorzijde van de site (Noorderlaan) werd bij de uitvoering van de vergunning voor de sportvelden en bijhorende gebouwen een deel van het openbaar domein ingenomen door de aanleg van de sportterreinen. De kadastrale grenzen stemmen daar geenszins overeen met een eenduidige en heldere grens tussen privaat en openbaar domein. De gebouwen en terreinen werden parallel met de weggrens ingeplant en dus zonder rekening te houden met de eigendomsgrens. De bouwheer voerde de werken uit zonder te beschikken over een zakelijk recht op deze gronden. Deze situatie moet worden rechtgezet. De nu voorgestelde grens is eenduidig en logisch. Dit betreft een zone met een oppervlakte van 1187 m² die zal aangekocht worden en overgedragen naar het privé-domein.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 mei 2025 tot 25 juni 2025.

Resultaat : geen bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd.

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:

Wijziging rooilijn Halfweg met kosteloze grondafstand

Voor de wegenis aan Halfweg, aan de zijkant van de terreinen, werd in kader van de eerder verleende vergunning(en) ook een rooilijnplan goedgekeurd en werd een kosteloze grondafstand na aanleg, als last opgelegd. In de praktijk is deze weg lichtjes anders uitgevoerd dan voorzien. De rooilijn wordt ook naar links verschoven om de groenzones naast de private parking publiek te maken. Bijgevolg is een aangepast rooilijnplan nodig, dat vervat zit in deze aanvraag. Dit rooilijnplan is opgemaakt in samenspraak met de landmeetcel en de wegendienst en de aanpassingen van de rooilijn zijn op het plan opgenomen zoals gevraagd door de stadsdiensten. Het is een kleine wijziging die logisch samenhangt met de inrichting van deze gemeenteweg en die geen impact heeft op de verkeersfunctie en het uitzicht van deze openbare weg. De wegenis zal kosteloos worden overgedragen naar de Stad om te worden opgenomen in het openbaar wegdomein.

Wijziging rooilijn Noorderlaan met aankoop openbaar domein door vergunningsaanvrager

Aan de voorzijde van de site (Noorderlaan) werd een deel van het openbaar domein ingenomen door de Gantoise en aangelegd als sportterrein. Er werden ook private nutsleidingen aangelegd in deze strook. Het is niet wenselijk deze situatie te behouden. De nieuw voorgestelde grens vormt een eenduidige en logische grens tussen het openbaar domein en het aanpalende privaat domein en wijzigt in de feiten niets aan de functie en inrichting van de Noorderlaan zelf. De Stad Gent kan dus akkoord gaan met de voorgestelde rooilijnaanpassing en desaffectatie van die strook waarbij de vergunningsaanvrager deze strook aankoopt aangeschatte waarde zodat die over het zakelijk recht zal beschikken van deze strook. De feitelijke overdracht wordt in een afzonderlijke procedure aan de gemeenteraad voorgelegd.

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_2025008035 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2025008035 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

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

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Noorderlaan 25 en kadastraal gekend als afdeling 9 sectie B nrs. 559G, 559N en 592/5 W, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).
- Autoparkeerplaatsen
 1. De 2 parkeerplaatsen voor personen met een handicap op de private parking oostelijke perceelsgrens moeten kenbaar gemaakt worden, door deze bijvoorbeeld op de grond te markeren of te voorzien van een tegel met symbool rolstoel zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de gewone parkeerplaatsen.
 2. De slagboom aan de inrit van de private parking oostelijke perceelsgrens dient op de huidige locatie te blijven (itt. tot de intekening op de plannen).
 3. De parkeerplaats voor personen met een handicap op de private parking noordzijde dient opnieuw voorzien te worden. In de praktijk is de ruimte er en wordt op deze plaats geparkeerd.

Artikel 3:

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

LAST – Kosteloze grondafstand

Het deel grond dat op het rooilijnenplan aangeduid is als “Kavel 2 – van Privé naar Openbaar Domein” is kosteloos over te dragen naar de Stad Gent om bij het openbaar domein te voegen. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure worden gestart bij de dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, tel: 09/266 59 70 of via post; Dienst Vastgoed, Botermarkt 1, 9000 Gent. De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht 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_2025008035 voor gronden aan Noorderlaan 25 voor vergunning in aanmerking komt.

 Elektronisch ondertekend op
29/09/2025 om 09:21:21 (GMT+02:00)
door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
25/09/2025 om 15:38:00 (GMT+02:00)
door
Rudy Coddens, voorzitter gemeenteraad
en raad voor maatschappelijk welzijn

2025_GR_00851 - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2025008035
R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie aanleg weg en aanpassen van de
bestaande rooilijn - met openbaar onderzoek - Noorderlaan, 9000 Gent

STAD

GENT

(9de Afdeling)

OPMETINGSPLAN

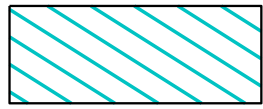
Rooilijnplan

Plan Overdracht

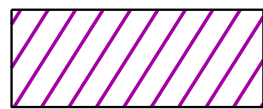
In het jaar 2024, de 23 december, ben ik ondergetekende Lesaffre H., Landmeter-expert, beëdigd bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent, en ingeschreven op het tableau van de Federale Raad van Landmeters-expert onder het nummer LAN 040063, overgegaan tot de opmeting en opmaak van het rooilijnplan en plan overdracht gelegen te Gent, 9de Afdeling en aldaar gekadastraerd onder sectie B, nummer 559n

Adres : Noorderlaan 25, 9000 Gent

Overdracht:



Overdracht: KAVEL 1
van Openbaar Domein naar Privé
Perceel zonder nummer
Opp. = 1.187 m2



Overdracht: KAVEL 2
van Privé naar Openbaar Domein
perceel deel nr. 559n
Opp. = 1.742 m2

Alles volgens maten en aanduidingen op nevenstaand plan.

Gent, 23 december 2024
De beëdigde Landmeter-expert

H. LESAFFRE
Martelaarslaan 204A, Gent

Doss. nr. M479

PV_2024 12 18.dgn

Rooilijnen :

rooilijn : 'nieuw'
rooilijn : 'af te schaffen'
rooilijn : 'te behouden'

foto 3 opnamepunt foto

Geraadpleegde documenten :

Plan van opmeting en splitsing 'Halfweg - Buurtweg 55', dd. 30/11/2018 opgemaakt door landmeter-expert Hilde Bauwens van de landmeetcel Stad Gent (aanpassing dd. 18/11/2016 Plannr 1 en aanpassing dd. 10/12/2018 Plannr PV0504)

Plan van opmeting en splitsing 'Halfweg (BW55) - Noorderlaan', dd. 30/11/2018 opgemaakt door landmeter-expert Hilde Bauwens van de landmeetcel Stad Gent (aanpassing dd. 18/11/2016 Plannr 1 en aanpassing dd. 10/12/2018 Plannr PV0504 en aanpassing dd. 17/12/2018 Plannr PV0505)

Plan van opmeting en splitsing 'Halfweg (BW55) - Noorderlaan', dd. 18/03/2019 opgemaakt door landmeter-expert Hilde Bauwens van de landmeetcel Stad Gent

Proces verbaal van opmeting en splitsing 'Halfweg - Noorderlaan', dd. 06/10/2016 opgemaakt door landmeter-expert Hilde Bauwens van de landmeetcel Stad Gent

Proces verbaal van opmeting en splitsing 'Halfweg - Buurtweg 54', dd. 30/01/2017 opgemaakt door landmeter-expert Hilde Bauwens van de landmeetcel Stad Gent

Plan van opmeting en splitsing 'Halfweg - Sportcluster', dd. 18/11/2016 opgemaakt door landmeter-expert Monique Brondeel van de landmeetcel Stad Gent

Proces verbaal van opmeting, dd. 8 maart 2012, opgemaakt door landmeter expert Wouter De Maeght (opmeting in opdracht van Aquafin - tracé persleiding - pompstation)

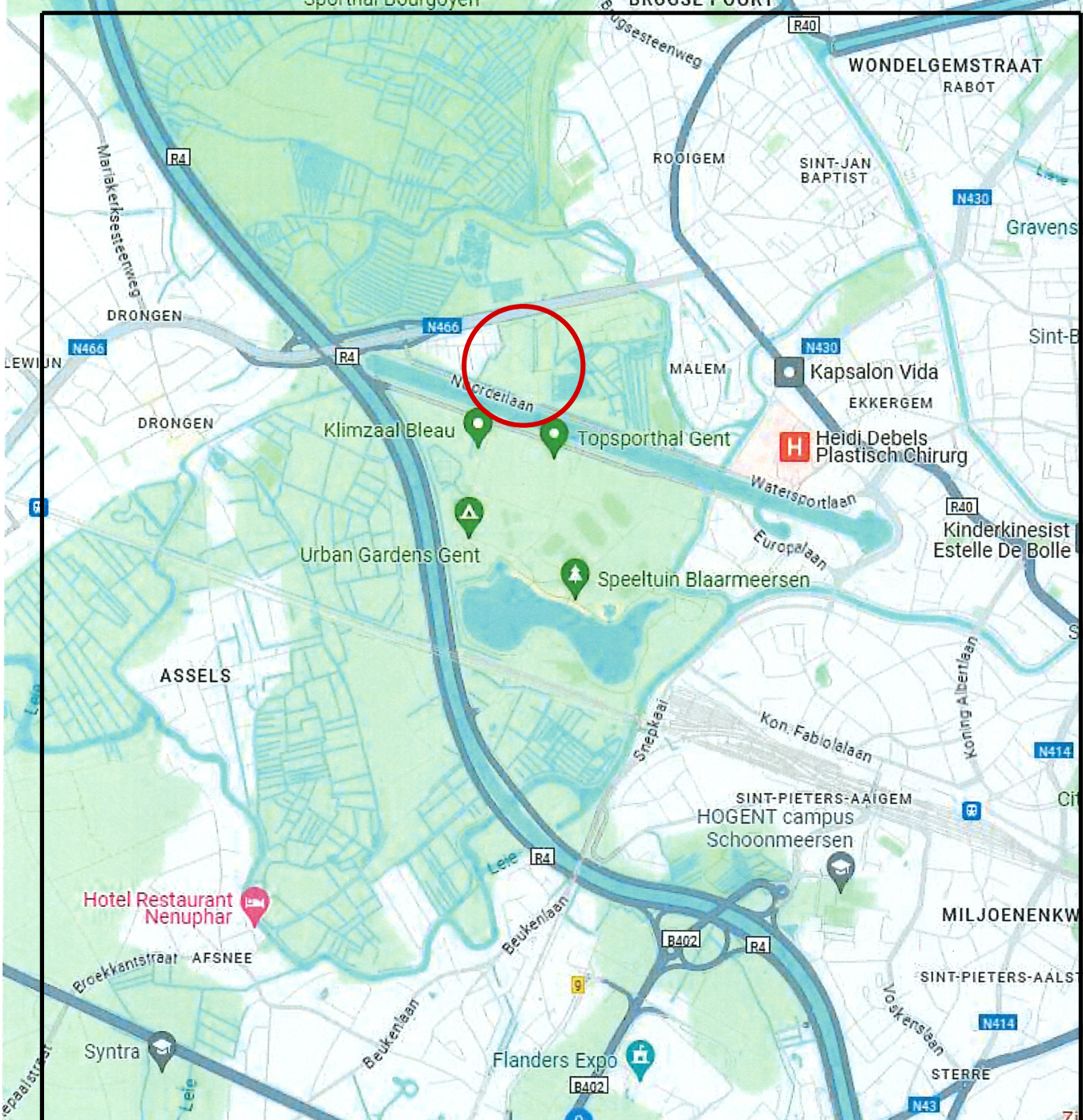
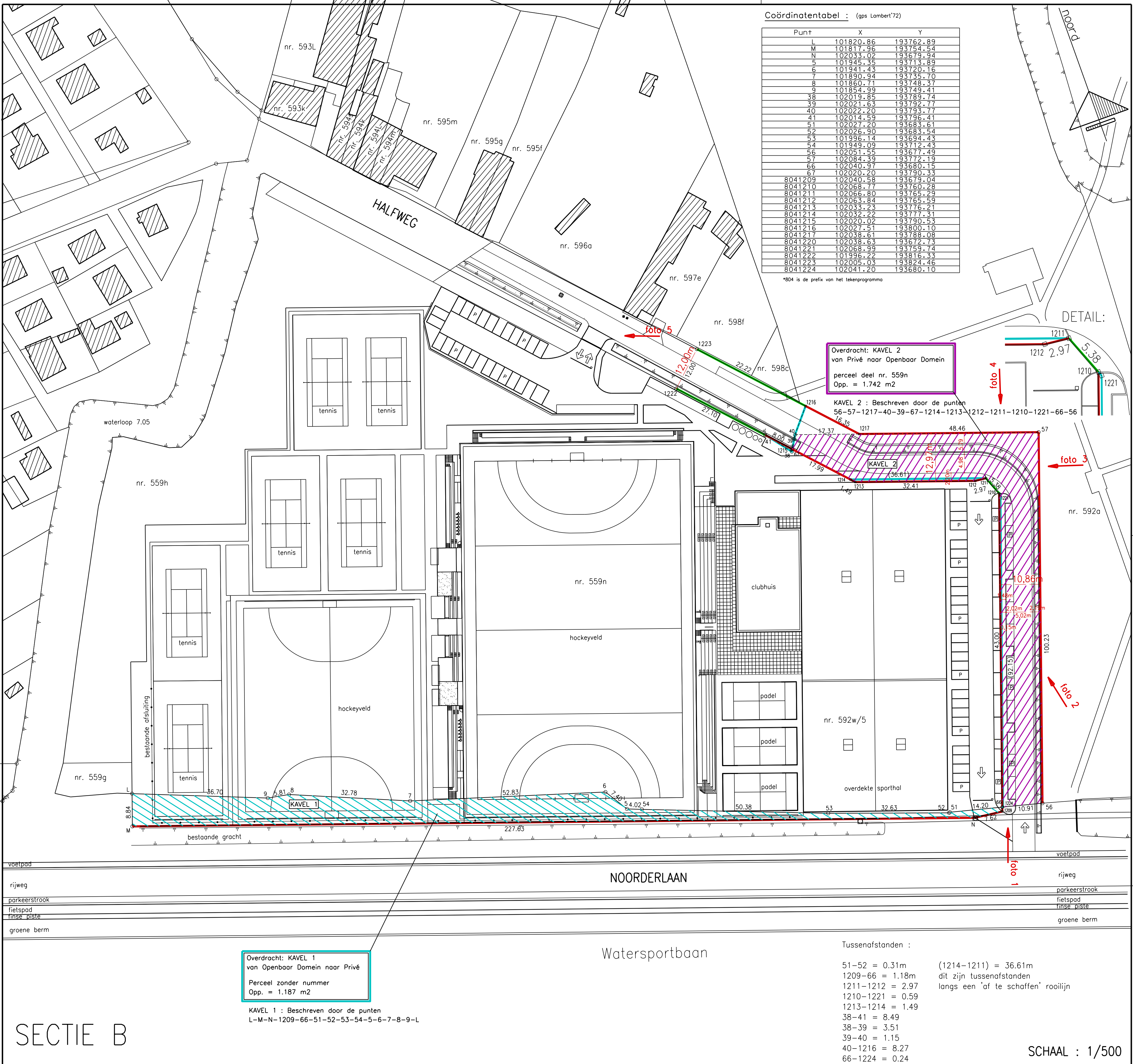
Omgevingsvergunning:
OMV_2019 15 80 85
Besluit College Burgemeester en Schepenen
2020_CVB_05790 OMV_2019 15 80 85R
aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van infrastructuurwerken:
de aanleg van het publiek domein Halfweg - met openbaar onderzoek - Halfweg en Noorderlaan, 9000 Gent
goedgekeurd dd. 5/6/2020

Bouwplannen opgemaakt door architect Servaas Verlengen

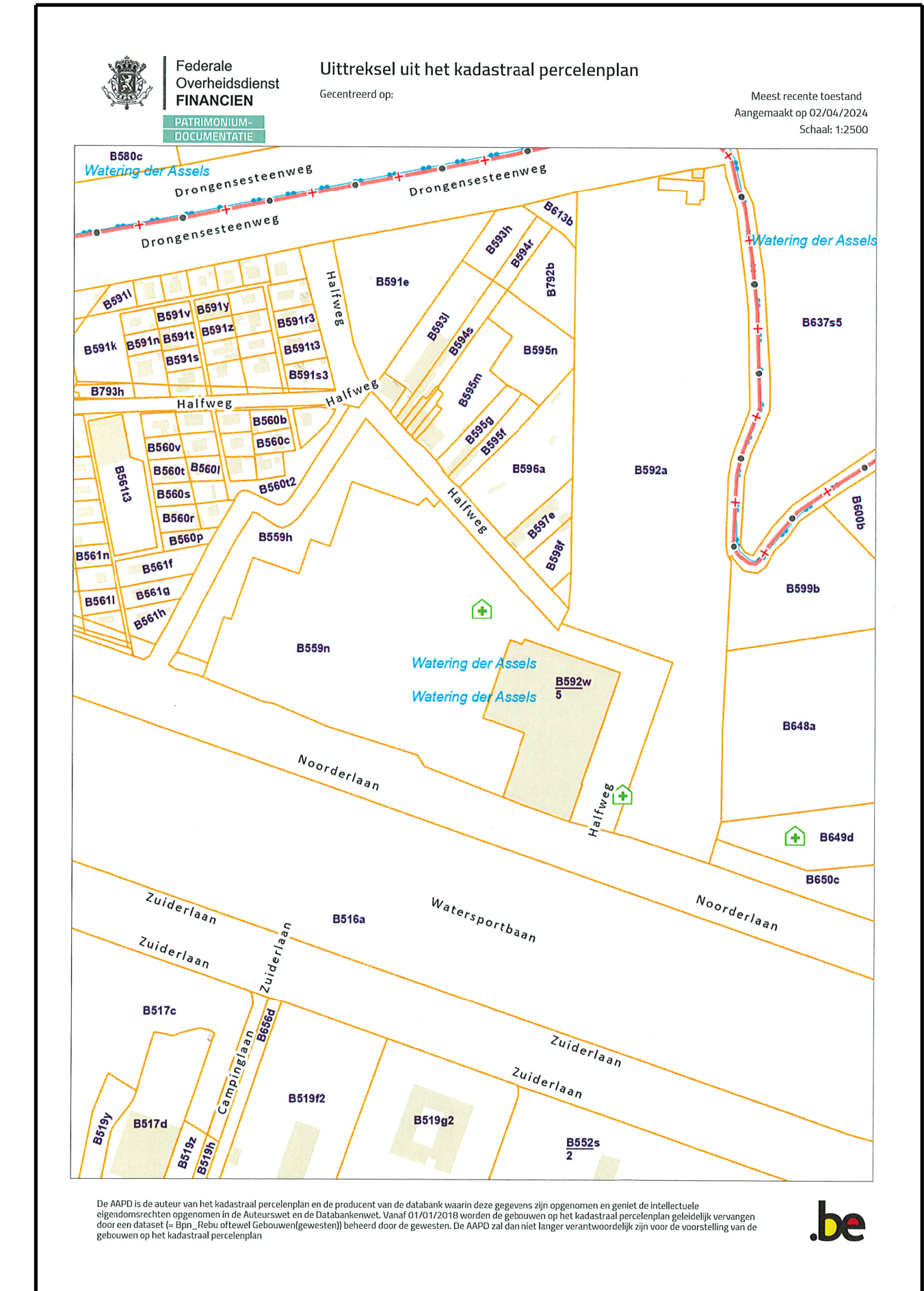
Hoekpunten : (hoekpunten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld)

Perceelsgrenzen : (niet door uiterlijke tekenen kenbare grenzen, tenzij anders vermeld)

1209-1210 : bestaande borduur
1211-1212-1213-1214 : bestaande borduur
N-1209 : bestaande borduur
M-N : bestaande betondwand



Situatieplan



Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025008035

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Noorderlaan 25_T_V_1_8-15.pdf	HYimeFugdq8Rfs8DHP2sAg==
BA_Noorderlaan 25_T_N_1_13-15.pdf	J8CbsLUWettPyzrDqAoQOw==
BA_Noorderlaan 25_T_B_1_3-15.pdf	aHJ7eLbteYJfRui/XIQMJw==
BA_Noorderlaan 25_L_V_1_6-15.pdf	d/132L/uTe5trTTqbEh+Ew==
BA_Noorderlaan 25_L_N_1_11-15.pdf	HdE/Y3h3fIDxylmWpnRB/g==
BA_Noorderlaan 25_L_B_1_1-15.pdf	0UjGsVMx88ugGmBtDGMDyA==
BA_Noorderlaan 25_I_V_1_7-15.pdf	wKcRJ6JdwbINDP+kqxlaMw==
BA_Noorderlaan 25_I_N_1_12-15.pdf	yx1ohNWPZmzNaEd9wCzepQ==
BA_Noorderlaan 25_I_B_1_2-15.pdf	REfb9Vgo/hyl643lg+d60A==
BA_Noorderlaan 25_C_V_2_10-15.pdf	3igXjfe0uv5FwZIE7eKEcw==
BA_Noorderlaan 25_C_V_1_9-15.pdf	BuWiSxGevN/wseCp93pnoQ==
BA_Noorderlaan 25_C_N_2_15-15.pdf	bOkSv3v+fHCAiMSKgyMDDg==
BA_Noorderlaan 25_C_N_1_14-15.pdf	EcAPubIY5bYQpg0uf45LHA==
BA_Noorderlaan 25_C_B_2_5-15.pdf	uHhMfnxJ9HqYuXLquyL8/g==
BA_Noorderlaan 25_C_B_1_4-15.pdf	vjyrDsAoC8KLfMspX1ADxQ==
BA_Noorderlaan _rooilijnplan.pdf	k1BNkRIwRKjDnnVxLQvE0g==