



2026_CBS_00057 OMV_2024160570 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan - met openbaar onderzoek - Aloïs Joosstraat, Bargiekaai en Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 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 lasten op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Katholieke Universiteit te Leuven AV met als contactadres Oude Markt 13, 3000 Leuven heeft een aanvraag (OMV_2024160570) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan
- Adres: Aloïs Joosstraat, Bargiekaai 5, 9, 22, 23 en Gebroeders De Smetstraat 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nrs. 71W3, 71T3, afdeling 15 sectie F nrs. 3658D, 3658G, 3666C, 3677H, 3677E, 3677L, 3677F, 3677G, 3685D2, 3685B2, 3719C3, 3719D3, 3719G3, 3719A3, 3719H3, 3719F3 en 3719E3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het nieuw onderwijsgebouw, studentenhuisvesting en buurtpark onderdeel uitmakende van de 'Technologiecampus Bargiekaai Gent', en strekt tot het regulariseren van wijzigingen ten opzichte van de vergunde toestand en het aanpassen van het rooilijnplan.

Deze campus is gelegen in het noordwesten van het Gentse stadscentrum en maakt deel uit van de Rabotwijk. De campus strekt zich uit tussen de Gebroeders De Smetstraat en de Bargiekaai, op een honderdtal meter van de Coupure. Op heden omvat de campus zowel onderwijsgebouwen aan de kant van de Gebroeders De Smetstraat als langs de Bargiekaai, waar de campus in twee wordt verdeeld door de Guldenvliesstraat/Madeleine Schauvliegstraat. Voor het bouwen van het onderwijsgebouw, studentenhuisvesting en buurtpark werd op 15 juni 2023 een (voorwaardelijke) vergunning afgeleverd (OMV_2022135262). De werken voortvloeiend hieruit zijn op het moment van advisering in uitvoering.

Voorliggende aanvraag omvat volgende elementen:

- 1/ Kleine wijzigingen van het gevelontwerp en -materialisatie van het onderwijsgebouw (OG) omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.
- 2/ Kleine wijzigingen van het gevelontwerp van de studentenresidentie (SHV) omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.
- 3/ Aangepast rooilijnplan
- 4/ Kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262.

1/ Wijzigingen gevelontwerp Onderwijsgebouw (OG):

Bij de eerder bekomen omgevingsvergunning (OMV_2022135262) waren enkele voorwaarden opgenomen met betrekking tot het gevelontwerp. In deze regularisatie-aanvraag worden deze voorwaarden verwerkt. Daarnaast werden enkele gevelonderdelen vereenvoudigd of anders gematerialiseerd:

- Gevels technische verdieping en interne patio: de gevelbekleding uit geprofileerde metaalplaat blijft aangehouden. De tussenliggende kokerprofielen werden vereenvoudigd en versmald van 20cm naar 7cm. Kleurtint 'zacht rood' blijft aangehouden. Deze aanpassing zet zich door over alle gevels van de technische verdieping en interne patio. De eerder aangevraagde lichtreclame/signalisatie op de gevels van de technische verdieping worden niet langer aangevraagd.

- De aluminium vliesgevel op niveau +4 werd omgezet tot een doorlopend raamgeheel. Dit geeft uitwendig geen impact op de verschijning van het gebouw. Deze aanpassing werd in functie van eenvormigheid doorgezet over alle gevels op niveau +4.
- De balustrade op niveau +4 werd gereduceerd en komt enkel nog voor ter hoogte van het dakterras aan de zijde van de Bargiekaai. Het groendak krijgt een alternatieve oplossing tegen valgevaar bij onderhoud (ankerpunten + mobiele levenslijn). Deze aanpassing is leesbaar op alle toegevoegde gevelplannen, doorsneden en grondplan van niveau +4.
- De zonwerende kappen langs de zuidoost gevel (parkzijde) en zuidwestgevel (Bargiekaai) werden technisch vereenvoudigd. De materialisatie in (gedeeltelijk) geperforeerde staalplaat en de rode kleurtint blijven aangehouden. Het verticaal deel van de zonweringskap wordt in een volle staalplaat uitgevoerd. Deze aanpassing wordt eenvormig voor alle zonweringskappen doorgevoerd.
- De betonnen lateien en tussenkolommen op de verdiepingen werden omgezet naar gevelmetselwerk i.p.v. sierbeton. Het metselwerk wordt uitgevoerd in een verticaal stapelverband en brengt zo ook opnieuw verschaling en verfijning binnen de grote gevelvlakken. Het type baksteen is identiek als de baksteen die algemeen toegepast wordt voor de gevelvlakken.
- De betonnen gevelplint op het gelijkvloers (en in de Engelse koer op niveau -1) werd omgezet naar gevelmetselwerk i.p.v. sierbeton. Het metselwerk wordt uitgevoerd in een verticaal stapelverband en brengt zo ook opnieuw verschaling en verfijning binnen de grote gevelvlakken. Het type baksteen is identiek als de baksteen die algemeen toegepast wordt voor de gevelvlakken.
- Enkele kleinere borstweringen op niveau +3 werden geschrapt. Gezien de gesloten borstwering voldoende hoogte biedt waren deze borstweringen niet langer nodig.

2/ Wijzigingen gevelontwerp Studentenresidentie (SHV):

Bij de Studentenresidentie werden eveneens enkele kleine gevelaanpassingen doorgevoerd.

Deze aanpassingen zijn minimaal en worden hier voor de volledigheid toegevoegd:

- Het dakterras bij de conciërgewoning werd verkleind van 29,6 naar 12,4m². Dit is nog steeds ruim voldoende overeenkomstig het ABR Gent. Het groendak werd geschrapt maar werd in de initiële aanvraag reeds gekoppeld aan de recuperatietank. Op vlak van hemelwater is er geen impact. De aanpassing werd doorgevoerd op de bijgevoegde gevelplannen en grondplan van niveau +4.
- In de tuingevel (zijde west) werd één raam ter hoogte van niveau +4 geschrapt. De traphal krijgt hier nog steeds licht via de ontrokkingskoepel.
- De diepte van de dagkanten aan de ramen werd gereduceerd van 20 naar 9cm.
- Op het gelijkvloers werd één deur verplaatst (deur technisch lokaal 0.45) naar de zijde van de inrit.
- Ter hoogte van de afvalberging werd de helling geschrapt.
- De betonnen gevelplint blijft aangehouden maar wordt uitgevoerd in een gladde bekisting in plaats van een verticale plankenbekistingen zoals bij de eerdere aanvraag was aangegeven.
- Op niveau +4 zijn enkele stalen borstweringen geschrapt. De vaste opstand onder de ramen is voldoende hoog om valgevaar te vermijden en maakte de uitwendige borstweringen overbodig.
- Op het dakniveau werd in functie van onderhoudswerken en veiligheid een vaste dakladder toegevoegd

- De wachtgevels van het studentenhuus worden uitgevoerd met sandwichpanelen opgebouwd uit een isolerende kern en licht grijze metalen buitenbekleding. De panelen hebben een fijne structuur en verticale belijning.

3/ Wijzigingen naar aanleiding van inconsistentie tussen goedgekeurd inplantingsplan en goedgekeurd rooilijnplan:

- Tijdens het uitzetten van de bouwlijn werd opgemerkt dat de rooilijn van het vergunde rooilijnplan ter plaatse van het Onderwijsgebouw (OG) niet op de gevel van het gebouw werd getekend, maar op de wand van de ondergrondse kelder. Het vergunde rooilijnplan bleek dus niet in overeenstemming te zijn met het technisch dossier.
- Als onderwerp van deze regularisatieaanvraag werd een aangepast rooilijnplan ('Rooilijnplan_N_2025-03-31 – TECCON – plan 2 rooilijnplanGent, Guldenvliesstraat V5') opgemaakt waarbij de rooilijn aan de Bargiekaai op de voorgevels van de twee nieuwe gebouwen komt te liggen volgens het vergunde inplantingsplan (en zoals voorzien op de plannen van het technisch dossier).
- De nieuwe dwarse rooilijn op de Guldenvliesstraat wordt weggelaten, zodat de rooilijn van de Guldenvliesstraat behouden blijft. Ter hoogte van de weggelaten dwarse rooilijn zal de straat voor gemotoriseerd vervoer overgaan in een wandel- en fietspad.
- Op het noordelijke uiteinde van de Guldenvliesstraat wordt in het ontwerp bijkomend een driehoekje (ca. 18m²) gedesaffecteerd. Dit stemt overeen met de positie van de schuifpoort die door de aanvrager op deze locatie wordt voorzien en dus de nieuwe grens privaat-publiek (cfr. het goedgekeurde inplantingsplan).

4/ Wijzigingen wegenisdossier

Bij de eerder bekomen omgevingsvergunning (OMV_2022135262) waren enkele voorwaarden opgenomen met betrekking tot het wegenisdossier. Volgende punten werden aangepast of verduidelijkt op de plannen:

- Aanpassing diameter verholten goten wadi's naar 300mm ipv 160mm
- Alle leidingen binnen het openbaar domein worden in polypropyleen uitgevoerd
- Verduidelijking overgang privaat domein – openbaar domein door de integratie van lijngoten langs de overgang, volledig geplaatst op privaat terrein
- Aanpassing verharding ter hoogte van de afvalberging SHV.
- Waar mogelijk worden alle paden op openbaar domein beperkt tot 150cm. Op enkele plaatsen (evacuatiewegen vanuit het Onderwijsgebouw naar het hoofdpad) dient evenwel een grotere breedte toegepast te worden bij de evacuatie-deuren om zo voldoende nuttige evacuatiebreedte te bekomen.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 02/10/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een schoolgebouw na de sloping van constructies en de rooiing van bomen. (2003/448)

* Op 08/01/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van bestaande gebouwen (aanpassen van de gevels). (2003/344)

* Op 03/02/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van (tijdelijke) parkeerplaatsen en de oprichting van fietsenstallingen op een hogeschoolcampus. (2004/842)

- * Op 17/07/2008 werd een weigering afgeleverd voor de aanleg van wegenis, het wijzigen van het grondprofiel, de aanleg van 2 kleine parkings, het oprichten van 2 fietsbergingen en het kappen van bomen. (2008/555)
- * Op 24/07/2008 werd een weigering afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen van een aanvullende werfafsluiting ter bescherming van de groenaanleg van de nieuwe betegeling van de nieuwbouw en voor het behouden van het bestaande 36m² aankondigingsbord. (2008/595)
- * Op 30/10/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van wegenis, wijzigen grondprofiel, aanleg van 2 kleine parkings, oprichten van 2 fietsbergingen en het kappen van bomen. (2008/970)

Omgevingsvergunningen:

- * Op 15/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een nieuw onderwijsgebouw, studentenhuysvesting en buurtpark. (OMV_2022135262)
- * Op 30/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een onderwijsinrichting (iioa + sh). (OMV_2024026497)
- * Op 27/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een vergunning voor een bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken (omv_2022135262). (OMV_2024163661)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 20 oktober 2025 onder ref. omv-2024160570 Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Bargiekaai 9 in Gent (44815F3677/00E000, 44815F3685/00D002, 44815F3677/00H000, 44815F3685/00B002, 44815F3666/00C000 (Zie dossier voor meer capaKeys)) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden (obv vaststellingen op de plannen), zijn:

- *Naast een omgevingsvergunning dient een vergunning privaat gebruik van wegen, waterwegen en dijken bij De Vlaamse Waterweg aangevraagd en verkregen te worden. Een vergunningsaanvraag moet ingediend worden met het daartoe bestemde aanvraagformulier, zie <https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen/vergunning-lozingsconstructie>. De lozing kan starten als beide vergunningen afgeleverd zijn.*
- *Voor het verlenen van dit type vergunning hanteert De Vlaamse Waterweg nv de algemene vergunningsvoorwaarden uit het retributiebesluit, zie https://www.vlaamsewaterweg.be/sites/default/files/2025-03/algemene_voorwaarden_uit_hfdt_4_retributiebesluit.pdf.*

- *Daarnaast kunnen ook bijzondere voorwaarden gelden naargelang de inhoud van de aanvraag. Het vergunnen van een lozingsconstructie is in de regel betalend conform het retributiebesluit, zie https://www.vlaamsewaterweg.be/sites/default/files/2025-03/rbb_gecoördineerde_versie_12-03-11.pdf.*
- *De zone erfdiensbaarheid langs de waterweg bedraagt overal 5m aan beide zijden. Alle handelingen binnen de 5-meterzone van de kruin van de oever dienen eerst aangevraagd en goedgekeurd te worden alvorens de uitvoering ervan te starten (artikel 1.6 van het vrijstellingenbesluit).*
- *Het lozingspunt in de Coupure dient te voldoen aan de minimumvoorwaarden:*
 - * *Geen uitstekende delen in de waterweg;*
 - * *De lozingsconstructie dient de oeverlijn te volgen;*
 - * *De lozingsconstructie wordt tegen instromend water beschermd;*
 - * *De lozingsconstructie moet voldoende gefundeerd zijn (bijvoorbeeld dmv een steenbestorting in korven);*
 - * *Herstel van de oever in oorspronkelijke staat o.a. herinzaaien van de oever met grasmengsel of een bloemenrijk bijenmengsel.*
 - * *Er mogen geen ophogingen op de oever uitgevoerd worden.*
 - * *De vergunninghouder staat in voor het onderhoud en beheer van de lozingsconstructie en dit tot algemene voldoening domeinbeheerder*
- *De vergunninghouder neemt het initiatief tot het laten doorgaan van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving vóór de uitvoering van de plaatsingswerken. Als hij hieraan verzaakt wordt aangenomen dat het ingenomen openbaar domein (incl. bomen) zich bij aanvang van de werken in perfecte toestand bevindt.*
- *Alle directe en indirecte schade aan het openbaar domein of aan derden zijn ten laste van de vergunninghouder en dient in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld tot algemene voldoening van de domeinbeheerder. De tegensprekelijke plaatsbeschrijving van de bestaande toestand zal daarin beslissend zijn. De vergunninghouder kan De Vlaamse Waterweg nv niet aansprakelijk stellen en treedt zelf op bij schade aan en van derden.*
- *De vergunninghouder is verantwoordelijk zowel tegenover derden als tegenover de domeinbeheerder voor alle verliezen, schade, ongevallen of nadelen die kunnen volgen uit het gebruik van deze vergunning.*
- *De vergunninghouder mag geen schade of wijzigingen aanbrengen aan alle aanwezige leidingen, kabels en buizen op, onder of over het vergunde terrein en dient de nodige maatregelen te nemen om deze te beschermen tijdens de vergunde periode, op straffe van aansprakelijkheid. De vergunninghouder dient de vergunningverlenende overheid en de domeinbeheerder integraal te vrijwaren voor alle aanspraken, schadeclaims of vorderingen die door derden worden ingesteld naar aanleiding van de vergunde activiteit.*

- De vergunninghouder mag de recreatieve jaagpadgebruikers, vergunning- of toelatinghouders, hulpdiensten en dienstvoertuigen van de domeinbeheerder niet hinderen.

In het kader van huidige regularisatieaanvraag wordt geen nieuwe bemaling meer aangevraagd. In het kader van OMV_2022135262 was de bemaling aangevraagd. Gezien we toen geen advies hadden afgeleverd willen we hiervoor nog de volgende voorwaarden meegeven gezien er met de bemaling op de Coupure wordt geloosd.

- Het bemalingswater dient maximaal hergebruikt te worden.
- Om negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te voorkomen, dient de geldende regelgeving voor grondwaterlozingen (VLAREM) strikt te worden nageleefd. De kwaliteit van het te lozen water zal moeten voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM.
- De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan het River Information Services of RIS via het telefoonnummer: 0800/30.440.
- Indien de vergunninghouder wijzigingen aan het lozingspunt aanbrengt (bv. plaatsen van en waterzuiveringsinstallatie) dient dit voor akkoord en goedkeuring te worden voorgelegd aan De Vlaamse Waterweg nv.
- Ook voor het lozingspunt van de bemaling zijn de voorwaarden die eerder worden meegegeven van toepassing.

De huidige regularisatieaanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor het Bargiekaaproject omvat:

- Kleine wijzigingen van het gevelontwerp en materialisatie van het Onderwijsgebouw (OG) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.
- Kleine wijzigingen van het gevelontwerp van de studentenresidentie (SHV) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.
- Aangepast rooilijnenplan
- Kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt voor een zeer beperkt gedeelte af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het overgrote gedeelte van het projectgebied stroomt af naar de Lieve (beheerder: de stad Gent).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Coupure.

Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviële overstromingsgebieden	Nee	/
Pluviale overstromingsgebieden*	Ja	Kleine kans onder klimaatverandering
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	/

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen bezwaar tegen regularisatie m.b.t. wijziging gevelontwerp en rooilijnplan. Omwille van mogelijke interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg worden bovenstaande voorwaarden opgelegd.

B) Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

Er worden geen handelingen aangevraagd waarvoor de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

2. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Gezien de aard van de huidige aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 24 september 2025 onder ref. 066313-007/SP/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG Er dient integraal voldaan te zijn aan het advies met referentie: 066313.006/SP/2023, daterend van 16 maart 2023, rekening houdend met het verkregen advies bij de afwijkingsaanvraag en de nadien gemaakte beslissingen

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 10 oktober 2025 onder ref AD-25-931 (zie ook AD-22-1333) – 3de advies:

Drinkwater

De regularisatieaanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor het Bargiekaaiproject omvat:

- *Kleine wijzigingen van het gevelontwerp en -materialisatie van het Onderwijsgebouw (OG) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.*

- Kleine wijzigingen van het gevelontwerp van de studentenresidentie (SHV) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.
- Aangepast rooilijnenplan.
- Kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262.

We hebben geen bezwaren en/of opmerkingen voor het regulariseren van de gevel van het onderwijsgebouw en de studentenresidentie, alsook het aanpassen van het rooilijnenplan.

Hiervoor is reeds een project uitgevoerd met als dossiernummer DOM-061/22/045-D – VRK Bargiekaai bouwproject Univ.

De verantwoordelijke projectcoördinator hiervoor is Jan Van Haute.

Email: Jan.VanHaute@farys.be

We verwijzen u ook graag naar de “richtlijnen meterlokalen” via onze website www.farys.be, bouwen en verbouwen – individuele bemetering, dan onder de rubriek “Publicaties”. Daar kan u de voorschriften voor gegroepeerde watermeteropstellingen terugvinden.

Ons advies is gunstig.

Riolering

De aanvraag betreft een regularisatie van vergund dossier OMV_202213562

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

- Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- nieuwbouw: voorzien van nieuwe aansluiting
- aansluiting per lot op de nieuwe riolering
- andere: aanleg van een toekomstig openbaar park en toekomstige openbare weg
- aanleg van nieuwe gescheiden stelsel in de openbare weg.

SEPTISCHE PUT

Verplicht te voorzien per lot.

Op de septische put dient enkel het zwart/fecaal water te worden aangesloten: minimum volume van 2.000 liter, tot 10 IE: 300l/IE, vanaf 11 IE: 225l/IE

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”)

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- *de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- *indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

De regularisatieaanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor het Bargiekaaiproject omvat:

- *kleine wijzigingen van het gevelontwerp en -materialisatie van het Onderwijsgebouw (OG) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.*
- *kleine wijzigingen van het gevelontwerp van de studentenresidentie (SHV) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing.*
- *aangepast rooilijnenplan*
- *kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262*

Kleine wijzigingen van het gevelontwerp en -materialisatie van het Onderwijsgebouw (OG) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing. Deze wijzigingen hebben geen invloed op rioleringsontwerp van de gebouwen.

Kleine wijzigingen van het gevelontwerp van de studentenresidentie (SHV) omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262 en kostprijsbesparing. Deze wijzigingen hebben geen invloed op rioleringsontwerp van de gebouwen.
Aangepast rooilijnenplan. Deze wijzigingen hebben geen invloed op rioleringsontwerp in openbaar domein.

Kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van bijzondere voorwaarden OMV_2022135262. Deze wijzigingen hebben beperkte invloed op rioleringsontwerp welke zijn aangepast volgens goedgekeurd technisch dossier

Ondertussen zijn ook een aantal werken, opgelegd bij de vergunning OMV_2022135262 uitgevoerd, en dit volgens afspraken en in overleg met Farys

- Uitbraak van een deel van de bestaande riolering in de Schauvliegstraat en Guldenvliesstraat.
- Voorzien van een tijdelijke put in de Schauvliegstraat en de Guldenvliesstraat om de bestaande riolering af te dichten
- Tijdelijke aansluiting van gebouw H op de tijdelijke put in de Guldenvliesstraat

De laatste versie van technisch dossier is goedgekeurd d.d. 15.02.2024. Hierbij waren nog een aantal bemerkingen die aangepast dienden te worden. Deze zullen worden nagezien in het nieuwe voorgelegde uitvoeringsdossier d.d. 2025.09.04 en zullen daar nagezien worden.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd: “gunstig met voorwaarden”

De wijzigingen in deze regularisatieaanvraag hebben ofwel geen invloed op voorliggend technisch dossier ofwel zijn ze volgens opmerkingen verwerkt in technisch dossier.

Een uitvoeringsdossier ligt nog voor ter nazicht en zal dan ook in deze fase behandeld worden.

We vragen om Farys tijdig van de aanvang der werken in te lichten, zodat we toezicht kunnen uitoefenen op de werken. Volgende dient tijdens de uitvoering van de werken aan Farys bezorgd te worden:

- alle technische fiches/keuringen van de gebruikte materialen,
- ontwerpplannen van speciale putten (uitstroomconstructie, instroomconstructie, overstort, put met terugslagklep,...),
- werfverslagen/ proefverslagen,
- camera-inspectie (verslag + bewegende beelden)

Na uitvoering van de werken dient onderstaande aan Farys overgemaakt te worden:

- As-builtonplannen
- PV van voorlopige oplevering
- Na uitvoering dient een infiltratieproef te worden voorzien als controle van goede uitvoering infiltratievoorziening. Indien deze niet voldoen kunnen de werken niet aanvaard worden.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 30 september 2025 onder ref. 5000109388:

Voor uw project zijn volgende voorwaarden van toepassing en noodzakelijk:

- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit
- Oprichting van een distributiecabine

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De kost voor de netuitbreiding wordt samen met aansluitingskosten van de appartementen met de offerte voor aansluiting afgerekend. Gelieve tijdig uw aansluitingsaanvraag te doen zodat we voor deze netuitbreiding de nodige doorlooptijd hebben.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing. De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor Elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het distributienet na aanpassing ervan, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Patrimonium en overdracht:

De oprichting van een distributiecabine voor elektriciteit is noodzakelijk. Voor meer informatie over grondafstand, zie bijlage: 'Gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden'.

Gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 16 september 2025:

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 2 september 2025:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

*De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager.
U kan dit dossier aanvragen via de klantendienst van de provider.*

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => Aanpassingswerken | wyre

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

*Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De volledige site 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.

De volledige site ligt tevens in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De contour van de huidige Madeleine Schauvliege- en Guldenvliesstraat ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk Wonen' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017), in de zone voor stedelijk woongebied Elyzeese velden (SW3).

Het gedeelte van projectzone 1 ten oosten van de Madeleine Schauvliege- en Guldenvliesstraat en projectzones 2 en 3 liggen deels in het bijzonder plan van aanleg 'Waldam', goedgekeurd op 17 januari 1983 in een zone voor onderwijs, en deels in het bijzonder plan van aanleg 'Kerkstraat', goedgekeurd op 17 januari 1983 eveneens in een zone bestemd als zone voor onderwijs.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

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; het advies van INTER van 3 november 2022 (afgeleverd ihkv OMV_2022135262) dient te worden gevolgd.

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

Voor het project werd een archeologienota opgemaakt met ID: 24197. De behandelaar, het Agentschap Onroerend Erfgoed, heeft op 27 november 2022 akte genomen van deze nota.

De maatregelen in de archeologienota die gepubliceerd is op het loket moet de initiatiefnemer laten uitvoeren overeenkomstig het programma van maatregelen in die archeologienota inclusief de bijkomende voorwaarden en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

4.6. Mober

Het Bargiekaaiproject maakt deel uit van het Masterplan voor de Technologicampus Gent, waarvoor een Mober werd opgemaakt. De wijzigingen in voorliggende aanvraag hebben geen mobiliteitsimpact.

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 Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv -Afdeling Regio West.

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

De site is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Voor het project werd in het kader van de verleende Omgevingsvergunning OMV_2022135262 reeds een watertoets opgemaakt. De wijzigingen zijn niet van dien aard dat er een bijkomende impact te verwachten is op vlak van de waterhuishouding van het geheel en de omgeving.

Uit het advies van De Vlaamse Waterweg (zie rubriek 'EXTERNE ADVIEZEN') blijkt eveneens dat, mits naleving van de vermelde maatregelen, het project verenigbaar is met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom extra verwijderd naar aanleiding van voorliggende aanvraag.

De aangevraagde wijzigingen veroorzaken geen bijkomende uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 16 december 2025. Het gemeenteraadsbesluit is als bijlage toegevoegd.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 september 2025 tot en met 8 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1 en 2/ Wijzigingen van het gevelontwerp en -materialisatie van het onderwijsgebouw en studentenresidentie omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262 en kostprijsbesparing:

De wijzigingen aan het gevelontwerp van het onderwijsgebouw en aan de studentenresidentie hebben geen noemenswaardige impact op mobiliteit, op het volume of het programma.

De materialiteit en verschijningsvorm van het onderwijsgebouw zijn nog steeds robuust, sober, en ondersteunend voor opbouw en volumetrie. Het casco blijft afleesbaar door de geleding, verticale ritmering en raamverdeling. De kleurzetting van de materialisatie refereert naar het bestaande Manchestergebouw op de campus. Met de wijzigingen aan de studentenresidentie wordt de architectuurtaal of verschijningsvorm evenmin noemenswaardig veranderd. Het gebouw blijft in een lichtere tint voorzien, en vervolledigt op serene wijze het bouwblok en zal mee de doorsteek begeleiden.

3/ Aangepast rooilijnplan:

Voorliggende aanvraag omvat een aangepast rooilijnplan (ten opzichte van de goedgekeurde toestand), aanleiding hiervoor zijn aan het licht gekomen inconsistenties tussen het goedgekeurde inplantingsplan en het goedgekeurde rooilijnplan. Tijdens het uitzetten van de bouwlijn werd opgemerkt dat de rooilijn van het vergunde rooilijnplan ter plaatse van het Onderwijsgebouw (OG) niet op de gevel van het gebouw werd getekend, maar op de wand van de ondergrondse kelder. Het in kader van de verleende vergunning goedgekeurde rooilijnplan bleek dus niet in overeenstemming te zijn met het technisch dossier. Het bij de nu voorliggende aanvraag gevoegde aangepaste rooilijnplan vervangt integraal het vorige goedgekeurde rooilijnplan (in gemeenteraad van 30 mei 2023). Het omvat een wijziging aan de bestaande rooilijnen en het vestigen van nieuwe rooilijnen.

Op vandaag wordt de projectzone met het nieuwe onderwijsgebouw, studentenresidentie en park met doorsteek ('projectzone 1') afgebakend door de rooilijn van de Guldenvliesstraat, de Madeleine Schauvliegestraat en de Bargiekaai. Door de inplanting van het nieuwe onderwijsgebouw zijn de Guldenvliesstraat en Madeleine Schauvliegestraat niet langer met elkaar verbonden. In de nieuwe toestand volgt de nieuwe openbare weg en rooilijn enerzijds de langse gevel van het studentenhuisvesting en anderzijds de lijn van de buitenste wand van de Engelse koer van het onderwijsgebouw. De nieuwe doorsteek takt ten noorden aan op de Madeleine Schauvliegestraat en ten zuiden op de Bargiekaai. De rooilijnbreedte van deze nieuwe weg bedraagt 10,05m gemeten ter hoogte van de Bargiekaai. De nieuwe weg zal enkel

toegankelijk zijn voor fietsers en voetgangers en krijgt het verkeersjuridisch statuut van een woonerf. Door de beperkte breedte van de verharding en met groenzones aan weerszijden heeft de weg een groen karakter.

De gevels van het onderwijsgebouw en de studentenhuisvesting aan de kant van de Bargiekaai worden ingeplant op enkele tientallen centimeters achter de huidige (gekromde) rooilijn. In functie van een leesbare grens tussen openbaar en privaat domein, wordt de rooilijn hier rechtgetrokken en valt die samen met de gevel kant Bargiekaai van het onderwijsgebouw en de studentenhuisvesting.

Aan de rechterzijde van het onderwijsgebouw, en de kant van het nieuwe buurtpark, blijft de huidige rooilijn van de Guldenvliesstraat behouden. Het park zelf wordt als openbaar park aangelegd maar blijft eigendom van Odisee. Een gedeelte van de huidige Guldenvliesstraat wordt binnen de bestaande te behouden rooilijnen mee heraangelegd zodat de aanleg ongeveer in het midden van de resterende straat overgaat van een straat voor gemotoriseerd vervoer (huidige aanleg) naar een fiets- en voetgangerspad dat aantakt op de bestaande padenstructuur van de campus. De Guldenvliesstraat blijft nog deels behouden voor gemotoriseerd vervoer zodat de gebouwen langs de Guldenvliesstraat blijven grenzen aan een openbare weg. De bestaande route van Bargiekaai naar/doorheen de campus blijft behouden, maar dus gedeeltelijk enkel voor traag verkeer. De aansluiting met de Bargiekaai blijft ongewijzigd.

De aangevraagde handelingen gaan gepaard met een wederzijds grondafstand: enerzijds desaffectatie van het openbaar domein aan de initiatiefnemer en anderzijds opname in het openbaar domein. De zone tussen de rooilijnen in functie van de nieuwe gemeenteweg, alsook de strookjes aan de Bargiekaai tussen de huidige en de nieuwe rooilijn, zullen na inrichting kosteloos worden afgestaan door Odisee VZW en opgenomen worden bij het openbaar domein van de stad Gent.

De zone waar het nieuwe onderwijsgebouw wordt voorzien en dat samenvalt met het huidige openbaar domein zal door de stad worden afgestaan aan Odisee, eveneens kosteloos.

De aflevering van de vergunning houdt nog geen bouwrecht in. Daartoe dient de aanvrager over het nodige zakelijk recht/gebruiksrecht te beschikken jegens de eigenaar zijnde concreet het te overbouwen en te desaffacteren deel van de Guldenvliesstraat, wat zich juridisch vertaalt in een ruil met het nieuwe aan te leggen deel ervan. De onderhandse overeenkomst tussen Odisee en Stad Gent waarbinnen deze elementen vastgelegd worden, maakt deel uit van een afzonderlijke (op heden lopende) procedure bij de dienst Vastgoedbeheer.

De voorgestelde aanpassingen aan de rooilijnen zorgen voor een eenduidige grens tussen het openbaar en privaat domein en stemmen overeen met de op de reeds vergunde plannen van de gebouwen aangegeven grenzen.

4/ Kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262.

De wijzigingen in het wegenisdossier hebben een (beperkte) mobiliteitsimpact. Enerzijds wordt de overgang privaat – openbaar domein verduidelijkt door de integratie van lijngoten langs de overgang (geplaatst op privaat domein). Het is positief dat dit wordt verduidelijkt. Dit zien we op twee locaties op het plan bij de hellingen naar de ondergrondse parking. Anderzijds worden alle paden op het openbaar domein beperkt tot 150cm. Dit zien we op één locatie op het plan, waarbij het pad wordt versmald naar 150cm. Andere paden hebben ook dergelijke breedte. De aanpassingen komen tegemoet aan de opgelegde bijzondere voorwaarden.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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_2024160570_Aloïs Joosstr, Bargiekaai en Gebroeders De Smetstr_gemeenteraadsbesluit 16 december 2025.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024160570 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 het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan aan Katholieke Universiteit te Leuven av (O.N.:0419052173) gelegen te Aloïs Joosstraat , Bargiekaai 5, 9, 22, 23 en Gebroeders De Smetstraat 1, 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 16 december 2025 en alle hieronder opgenomen bijzondere voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden met betrekking tot de private delen:

Bijzondere voorwaarden met betrekking tot de private delen opgelegd in OMV_2022135262:
De bijzondere voorwaarden opgelegd in de vergunning OMV_2022135262 blijven onverminderd van kracht.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden gekoppeld aan de adviezen van de Brandweerzone Centrum, Farys, Fluvius, Wyre en De Vlaamse Waterweg – Afdeling Regio West dienen strikt nageleefd te worden.

Gebouwen - openbaar domein:

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 openbare verhardingen. De peilen van de bestaande verhardingen 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 nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50m, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte. Eventuele bijkomende regenwaterpijpen dienen eveneens binnen de rooilijn geplaatst te worden en binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden.

De helling van de ondergrondse parking mag niet meer dan 4% bedragen over de eerste 5m te rekenen vanaf de rooilijn.

Riolering:

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put waarbij (enkel) alle fecaliën aangesloten dienen te worden vooraleer de overloop daarvan terecht komt op het interne DWA-rioleringsstelsel.

Regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt en dienen binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden.

We kunnen akkoord gaan met een lokale zuivering van een deel van het afvalwater d.m.v. een Helofytenfilter onder volgende voorwaarden:

- Er mag niet meer huishoudelijk afvalwater worden gezuiverd via de helofytenfilter dan er kan worden hergebruikt.

- De opslagtank voor gezuiverd afvalwater mag niet voorzien zijn van een overloop. De lozing van gezuiverd afvalwater op de riolering is niet toegestaan

Omgevingsaanleg:

Voor de omgevingsaanleg werd een technisch dossier ingediend en goedgekeurd door de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. De aanleg dient hieraan te voldoen.

Artikel 3:

Legt volgende lasten op:

De lasten opgenomen in het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2025 moeten uitgevoerd worden.

Artikel 4:

De werken mogen pas starten nadat een afdoende waarborg is gesteld:

WAARBORGEN

Waarborgen voor lasten in natura

Als vergunninghouder ben je verplicht de in deze vergunning opgelegde lasten in natura financieel te waarborgen **vóór je met de werken start**.

Je kunt daarbij kiezen voor een bankwaarborg of een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas.

Optie bankwaarborg:

De financiële instellingen die zich borg stellen voor de houder van de omgevingsvergunning moeten verplicht gebruik maken van een model van borgakte. Dit model van borgakte kan je opvragen bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel 09 266 79 50 of via bouwen@stad.gent.

Optie storting in de Deposito- en Consignatiekas:

Alle info over deze mogelijkheid vind je terug op de [website van de FOD Financiën](#), onder de categorie 'Borgtocht gevraagd door een openbare instantie'. Kies je voor deze optie, vermeld dan steeds het nummer van de omgevingsvergunning (**OMV_ 2022135262**) en **bouwen@stad.gent** als emailadres van de Stad Gent.

BEDRAGEN, GOEDKEURING EN VRIJGAVE VAN DE WAARBORG

Deze financiële waarborg bedraagt:

- voor wegen- en rioleringswerken: de geraamde kostprijs zoals vastgelegd in het technisch dossier
- voor groenaanlegwerken: de geraamde kostprijs zoals vastgelegd in het technisch dossier
- voor nutsvoorzieningen (andere dan rioleringswerken): het bedrag vermeld in de offerte van de nutsmaatschappijen
- voor de kosteloze grondafstand: €40 per m²

Deze waarborg wordt verplicht gesteld vóór de aanvang van de vergunde werken en vereist een goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

De waarborg wordt vrijgegeven na de voorlopige oplevering van de uit te voeren werken, na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.

De waarborg voor de kosteloze grondafstand wordt vrijgegeven bij het verlijden van de akte van die grondoverdracht.

Het geheel van de lasten (uitgezonderd de kosteloze grondafstand) moet uitgevoerd zijn uiterlijk 5 jaar nadat de vergunning definitief en uitvoerbaar is geworden.

Artikel 77 §4 omgevingsvergunningendecreet luidt als volgt:

“De waarborg is opeisbaar of van rechtswege verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:

1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd.”

Artikel 5:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Uitvoerbaarheid vergunning:

De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en de aflevering van de vergunning houdt nog geen bouwrecht in. Daartoe dient de aanvrager over het nodige zakelijk recht/gebruiksrecht te beschikken jegens de eigenaar zijnde concreet het te overbouwen en te desaffacteren deel van de Guldenvliesstraat, wat zich juridisch vertaalt in een ruil met het nieuwe aan te leggen deel ervan.

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

Plaatsnaamgeving:

Binnen het project wordt/worden nieuwe rooilijnen/openbaar domein/wijziging aan rooilijnen voorgesteld die conform het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de openbare wegen en pleinen in aanmerking komt/komen voor plaatsnaamgeving. Daarbij maken wij U erop attent dat voor het toekennen van een plaatsnaam aan de delen die overgedragen worden naar het openbaar domein U zelf de aanvraag dient te richten tot dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen - cel Grondbeheer Openbare Weg om deze procedure op te starten. De doorlooptijd is minimaal 6 maand inclusief openbaar onderzoek en daartoe dient de bouwheer volgende stukken over te maken:

- * een beknopte nota waarin de reden van de aanvraag wordt uitgelegd (=> bijv. een nieuw bouwproject met aanleg van nieuwe wegen) mét opgave van nummer/kenmerk van de toegekende omgevingsvergunning
 - * een kopie van de goedgekeurde plannen
 - * een duidelijk plan waarop de nieuwe toestand wordt aangegeven
- De nodige stukken dienen bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Grondbeheer Openbare Weg, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: dwbw.celgrondbeheer@stad.gent. Of per post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, cel Grondbeheer Openbare Weg, Botermarkt1, 9000 Gent.

Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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 aantoonde 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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.

2026_CBS_00057 - OMV_2024160570 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan - met openbaar onderzoek - Aloïs Joosstraat, Bargiekaai en Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent - Vergunning

2025_GR_01022 De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2024160570 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan - met openbaar onderzoek - Aloïs Joosstraat, Bargiekaai en Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 16 december 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 Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Mispion; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur
Wouter Decoodt, vertrouwenspersoon;

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Stefaan Saeys namens Katholieke Universiteit te Leuven AV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Aloïs Joosstraat , Bargiekaai 5, 9, 22, 23 en Gebroeders De Smetstraat 1 kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 71W3, 71T3, afdeling 15 sectie F nrs. 3658D, 3658G, 3666C, 3677H, 3677E, 3677L, 3677F, 3677G, 3685D2, 3685B2, 3719C3, 3719D3, 3719G3, 3719A3, 3719H3, 3719F3 en 3719E3.

Deze aanvraag werd op 04/07/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 01/09/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het 'Bargiekaai-project', een eerste aanvraag die volgt uit het masterplan 'Technologiecampus Bargiekaai Gent' dat voor de volledige campus werd uitgewerkt en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Voor de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw, gebouw voor studentenhuysvesting en de aanleg van de omgeving met een nieuwe publieke doorsteek, een buurtpark en de aansluiting van de nieuwe omgevingsaanleg met de omliggende bestaande omgeving werd op 15/06/2023 een (voorwaardelijke) vergunning afgeleverd (OMV_2022135262). De werken voortvloeiend hieruit zijn op dit moment in uitvoering.

De aanvraag strekt tot het regulariseren van wijzigingen ten opzichte van de vergunde toestand en het aanpassen van het rooilijnplan:

- Kleine wijzigingen van het gevelontwerp en -materialisatie van het onderwijsgebouw (OG) en studentenresidentie omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262 en kostprijsbesparing. Deze wijzigingen aan het gevelontwerp van het onderwijsgebouw en de studentenresidentie zijn beperkt en hebben geen impact op de omliggende omgevingsaanleg.
- Aangepast rooilijnplan
- Kleine aanpassingen aan het wegenisdossier omwille van de bijzondere voorwaarden in OMV_2022135262.

Voorliggende aanvraag omvat een aangepast rooilijnplan (ten opzichte van de goedgekeurde toestand), aanleiding hiervoor zijn aan het licht gekomen inconsistenties tussen het goedgekeurde inplantingsplan en het goedgekeurde rooilijnplan. Tijdens het uitzetten van de bouwlijn werd opgemerkt dat de rooilijn van het vergunde rooilijnplan ter plaatse van het Onderwijsgebouw (OG) niet op de gevel van het gebouw werd getekend, maar op de wand van de ondergrondse kelder. Het in kader van de verleende vergunning goedgekeurde rooilijnplan bleek dus niet in overeenstemming te zijn met het technisch dossier. Het bij de nu voorliggende aanvraag gevoegde aangepaste rooilijnplan vervangt integraal het vorige goedgekeurde rooilijnplan (in gemeenteraad van 30 mei 2023). Het omvat een wijziging aan de bestaande rooilijnen en het vestigen van nieuwe rooilijnen.

Op vandaag wordt de projectzone met het nieuwe onderwijsgebouw, studentenresidentie en park met doorsteek ('projectzone 1') afgebakend door de rooilijn van de Guldenvliesstraat, de Madeleine Schauvliegstraat en de Bargiekaai. Door de inplanting van het nieuwe onderwijsgebouw zijn de Guldenvliesstraat en Madeleine Schauvliegstraat niet langer met elkaar verbonden. In de nieuwe toestand volgt de nieuwe openbare weg en rooilijn enerzijds de langse gevel van het studentenhuysvesting en anderzijds de lijn van de buitenste wand van de Engelse koer van het onderwijsgebouw. De nieuwe doorsteek takt ten noorden aan op de Madeleine Schauvliegstraat en ten zuiden op de Bargiekaai. De rooilijnbreedte van deze

nieuwe weg bedraagt 10,05 meter gemeten ter hoogte van de Bargiekaai. De nieuwe weg zal enkel toegankelijk zijn voor fietsers en voetgangers en krijgt het verkeersjuridisch statuut van een woonerf. Door de beperkte breedte van de verharding en met groenzones aan weerszijden heeft de weg een groen karakter.

De gevels van het onderwijsgebouw en de studentenhuisvesting aan de kant van de Bargiekaai worden ingeplant op enkele tientallen centimeters achter de huidige (gekromde) rooilijn. In functie van een leesbare grens tussen openbaar en privaat domein wordt de rooilijn hier rechtgetrokken en valt die samen met de gevel kant Bargiekaai van het onderwijsgebouw en de studentenhuisvesting.

Aan de rechterzijde van het onderwijsgebouw, en de kant van het nieuwe buurtpark, blijft de huidige rooilijn van de Guldenvliesstraat behouden. Het park zelf wordt als openbaar park aangelegd met de vestiging van een eeuwigdurende publieke erfdienstbaarheid maar blijft eigendom van Odisee. Een gedeelte van de huidige Guldenvliesstraat wordt binnen de bestaande te behouden rooilijnen mee heraangelegd zodat de aanleg ongeveer in het midden van de resterende straat overgaat van een straat voor gemotoriseerd vervoer (huidige aanleg) naar een fiets- en voetgangerspad dat aantakt op de bestaande padenstructuur van de campus. De Guldenvliesstraat blijft nog deels behouden voor gemotoriseerd vervoer zodat de gebouwen langs de Guldenvliesstraat blijven grenzen aan een openbare weg. De bestaande route van Bargiekaai naar/doorheen de campus blijft behouden, maar dus gedeeltelijk enkel voor traag verkeer. De aansluiting met de Bargiekaai blijft ongewijzigd.

De aangevraagde handelingen gaan gepaard met een wederzijds grondafstand: enerzijds desaffectatie van het openbaar domein aan de initiatiefnemer en anderzijds opname in het openbaar domein. De zone tussen de rooilijnen in functie van de nieuwe gemeenteweg, alsook de strookjes aan de Bargiekaai tussen de huidige en de nieuwe rooilijn, zullen na inrichting kosteloos worden afgestaan door Odisee VZW en opgenomen worden bij het openbaar domein van de stad Gent.

De zone waar het nieuwe onderwijsgebouw wordt voorzien en dat samenvalt met het huidige openbaar domein zal door de stad worden afgestaan aan Odisee, eveneens kosteloos.

De aflevering van de vergunning houdt nog geen bouwrecht in. Daartoe dient de aanvrager over het nodige zakelijk recht/gebruiksrecht te beschikken jegens de eigenaar zijnde concreet het te overbouwen en te desaffecteren deel van de Guldenvliesstraat, wat zich juridisch vertaalt in een ruil met het nieuwe aan te leggen deel ervan. De onderhandse overeenkomst tussen Odisee en Stad Gent waarbinnen deze elementen vastgelegd worden, maakt deel uit van een afzonderlijke (op heden lopende) procedure bij de dienst Vastgoedbeheer.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 september 2025 tot 8 oktober 2025.

Resultaat: geen bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig 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:

Het project Bargiekaai draagt bij aan een verbeterde ruimtelijke kwaliteit en draagkracht door de site op een slimme manier te organiseren en de gebouwen in te planten met oog voor voldoende open ruimte. Er wordt met andere woorden verdicht en verlucht op een manier die rekening houdt met de toekomst en waarbij duurzaam gebruik van de site centraal staat. Concreet gaat het ordenen van de site hier gepaard met het desaffacteren van een deel van het openbaar domein zodat het onderwijsgebouw op een ruimtelijk logische wijze kan ingeplant worden en de campus niet langer in twee gedeeld wordt door de openbare weg. Ter compensatie wordt een nieuwe verbinding van de Madeleine Schauvliegestraat met de Bargiekaai voorzien door de aanleg en overdracht van een nieuwe weg.

Daarnaast houdt het project ook rekening met het mobiliteitsplan Gent. Het project zet namelijk in op een verkeersafwikkeling in en rondom het project waarbij de zwakke weggebruiker telkens zonder al te veel hinder en obstakels zijn weg kan vinden. Het mobiliteitsplan draagt een visie uit waarbij de bereikbaarheid van de stad een belangrijke pijler is en er voldoende aandacht is voor de voetganger en de fietser. Het masterplan Technologicampus Gent alsook het project Bargiekaai dragen hier hun steentje in bij met behulp van geclusterde autoparkeervoorzieningen, een autovrije campus met een groen hard om de veiligheid voor fietsers en voetgangers te garanderen alsook verbeterde infrastructuur voor zachte mobiliteit.

Bij de aanleg van de nieuwe wegenis ligt de focus op de veiligheid en comfort voor fietsers en voetgangers. Zo krijgt de nieuwe weg het verkeersjuridisch statuut van een woonerf en is enkel toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Door het inkorten van de Guldenvliesstraat gaat de verbindende functie voor gemotoriseerd vervoer verloren, maar door het voorzien van een nieuw voetgangers- en fietspad ter compensatie blijft wel voor traag verkeer de verbinding tussen de campus en Bargiekaai behouden.

Verder werkt stad Gent aan het project Groenklimaatassen, waarbij men een netwerk van groene en autoluwe stroken wil realiseren waarlangs men veilig kan fietsen en wandelen, zowel functioneel als recreatief. De Bargiekaai maakt deel uit van één van deze groene klimaatassen en zal opnieuw worden ingericht, waarbij er meer aandacht wordt voorzien voor de zwakke weggebruiker enerzijds en groen anderzijds. Het project Bargiekaai sluit hierop aan: er wordt namelijk een parkzone aangelegd ter hoogte van de Bargiekaai en de nieuwe wegen en paden uit voorliggende aanvraag zijn gericht op zacht verkeer waardoor nieuwe veilige fietsverbindingen ontstaan en de groenklimaatas verder wordt opgeladen en uitgebreid. Daarnaast is het eveneens de bedoeling om een groene long te creëren in het hart van de campussite, met verbindingen naar het overige groen in de nabije omgeving alsook de groene klimaatassen rondom de campus. Dit aspect werd voorzien in het masterplan.

Tenslotte kadert het project ook binnen het masterplan Technologicampus Gent. Dit masterplan werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en vormt daarmee ook een richtinggevend kader voor de ontwikkelingen op de site. Het voorgestelde project voldoet aan de bepalingen uit het masterplan.

De voorgestelde aanpassingen aan de rooilijnen zorgen voor een eenduidige grens tussen het openbaar en privaat domein en stemmen overeen met de op de reeds vergunde plannen van de gebouwen aangegeven grenzen.

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):

- Bijlage 8_Rooiijnplan_N_2025-03-31 - TECCON - plan 2 rooiijnplan __ Gent, Guldenvliestraat V5.pdf (deel van de beslissing)
- BA_BGKOMV_P_V_1_scheiding openbaar-privaat domein-B.pdf (deel van de beslissing)
- Dossier OMV_2024160570 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- Advies brandweer.pdf
- Advies De Vlaamse Waterweg.pdf
- Advies Farys.pdf
- Advies Fluvius.pdf
- Advies Wyre.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt het rooiijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed. Dit plan vervangt het rooiijnplan dat in zitting van 30 mei 2023 door de gemeenteraad werd goedgekeurd in kader van de vergunningsaanvraag OMV_2022135262.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Aloïs Joosstraat , Bargiekaai 5, 9, 22, 23 en Gebroeders De Smetstraat 1 en kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 71W3, 71T3, afdeling 15 sectie F nrs. 3658D, 3658G, 3666C, 3677H, 3677E, 3677L, 3677F, 3677G, 3685D2, 3685B2, 3719C3,

3719D3, 3719G3, 3719A3, 3719H3, 3719F3 en 3719E3, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden opgenomen in de adviezen van Brandweerzone Centrum, Farys, Fluvius, Wyre en De Vlaamse Waterweg – Afdeling Regio West dienen strikt nageleefd te worden.

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-builtonplannen>

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

Groenvoorziening

In functie van de realisatie van een nieuw park verleent de aanvrager, als last van de vergunning, aan de stad, een eeuwigdurende en kosteloze erfpacht op een partij grond, aangelegd door en op kosten van de aanvrager, zoals bepaald in het technisch dossier.

De stad verkrijgt het gebruik en genot ervan binnen het jaar na de definitieve oplevering ervan.

Openbare weg

In functie van de realisatie van een nieuw deel van de Guldenvliesstraat staat de aanvrager, als last van de vergunning, een partij grond, kosteloos af aan de stad, aangelegd door en op kosten van de aanvrager, zoals bepaald in het technisch dossier.

Deze afstand zal juridisch verankerd worden in een ruil van grond, eigendom van de stad, die de aanvrager nodig heeft voor de nieuwbouw.

De stad verkrijgt de eigendom van de af te stane grond binnen het jaar na de definitieve oplevering ervan.

De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht zoals ingediend in last 2 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.

 Elektronisch ondertekend op
19/12/2025 om 11:33:50 (GMT+01:00)
door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
18/12/2025 om 09:32:40 (GMT+01:00)
door
Rudy Coddens, voorzitter gemeenteraad
en raad voor maatschappelijk welzijn

2025_GR_01022 - De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2024160570
K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de gevel onderwijsgebouw (OG)
en studentenresidentie (SHV) en het aanpassen van het rooilijnplan - met openbaar onderzoek -
Aloïs Joosstraat, Bargiekaai en Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent



teccon

landmeters-experten

Kleimoer16
9030 gent - mariakerke

tel. +32 9 380 36 82

www.teccon.be
info@teccon.be

ROOILIJNPLAN

Kadastraal

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD GENT
15de Afd., Sie F, nrs. 3685d2, 3677e en OD

Gelegen te

Guldenvliesstraat 24, 9000 Gent

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad
in zitting van

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad
in zitting van

In openbaar onderzoek schepencollege van

tot

Goedgekeurd door deputatie in zitting van

Op datum van **31 maart 2025** 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 Teccon 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
stedebouwkundige zoneringen zijn slechts ter informatie en figuratief
weergegeven. Alle maten volgens plan. Voor waar en echt verklaard om te
gelden naar recht;

Digitaal
ondertekend door
Wouter De Maegt
(Signature)
Datum: 2025.05.12
14:06:43 +02'00'

Wouter De Maegt

opgemaakt te Mariakerke op 31-03-2025

Planrefnr. AAPD
44815/10382

Opgemeten
nvt

Opgemaakt
TG
31-03-2025

Schaal
1:250

Dossiernummer
2024.41503

Versie
1

Versie
5

Formaat
498 x 1096mm

Elke eindgebruiker van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door zijn
realisatie, 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): lembert72 (topos) / Altimetrie (z): nvt

Legende

- AFSLUITING ALGEMEEN
- AFSLUITING BETON
- AFSLUITING HOUT
- AFSLUITING METAAL
- AFSLUITING PRIKKELDRAAD
- AS GRACHT
- AS WEG
- GEVEL
- HAAG
- KADASTER (informatief)
- RAND WEG
- TALUD
- TE BEHOUDEN ROOILIJN
- OP TE HEFFEN ROOILIJN
- NIEUWE ROOILIJN

KAVEL 2:
736m²
TE DESAFFECTEREN DOOR
STAD GENT

KAVEL 1:
650m²
TE VERWERVEN DOOR
STAD GENT

KAVEL 3:
7m²
TE VERWERVEN DOOR
STAD GENT

KAVEL 4:
4m²
TE DESAFFECTEREN DOOR
STAD GENT

Perceel 3666c
is geen eigendom
van de aanvrager

Guldenvliesstraat

Bargiekaai

Detail

Coördinaten der grenspunten van de rooi- en grenslijnen

PUNT	X	Y	BESCHRIJVING	PUNT	X	Y	BESCHRIJVING
1	103565.38	194641.18	niet gematerialiseerd	13	103632.83	194644.88	niet gematerialiseerd
2	103566.09	194641.50	niet gematerialiseerd	14	103652.86	194602.77	niet gematerialiseerd
3	103571.78	194626.71	niet gematerialiseerd	15	103655.70	194596.57	niet gematerialiseerd
4	103626.05	194652.86	niet gematerialiseerd	16	103655.08	194595.36	niet gematerialiseerd
5	103621.72	194662.60	niet gematerialiseerd	24	103671.42	194597.06	niet gematerialiseerd
6	103640.62	194656.29	niet gematerialiseerd	25	103668.02	194601.26	niet gematerialiseerd
7	103643.57	194649.66	niet gematerialiseerd	26	103664.59	194608.38	niet gematerialiseerd
8	103575.96	194619.57	niet gematerialiseerd	27	103643.04	194653.67	niet gematerialiseerd
9	103589.63	194588.85	niet gematerialiseerd	28	103665.81	194599.69	niet gematerialiseerd
10	103595.57	194574.28	niet gematerialiseerd	29	103626.88	194657.38	niet gematerialiseerd
11	103597.57	194569.35	niet gematerialiseerd	30	103582.96	194604.29	niet gematerialiseerd
42	103698.20	194569.60	niet gematerialiseerd				

Vastlegging van de rooilijnen

- Rooilijnen 5-29-13-14-15-16 en 6-27-26-25-24 volgens BPA Kerkstraat dd. 17-01-1983.
- Rooilijn 1-8-9-10-11 volgens rooilijn op opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert K. Schollaert dd. 17-04-2009, gekend ten kadaster met planreferentie nummer 44815-10008.
- Overige grenslijnen zijn nieuwe rooilijnen volgens ontwerpplan '9753-PP-OMV1-nieuwe toestand' voor erfdielbaarheid.dwg', ontvangen op 31-03-2025.

Info:

Lijst met eigenaarsgegevens van de getroffen kadastrale percelen is toegevoegd als bijlage en maakt integraal deel uit van dit rooilijnplan

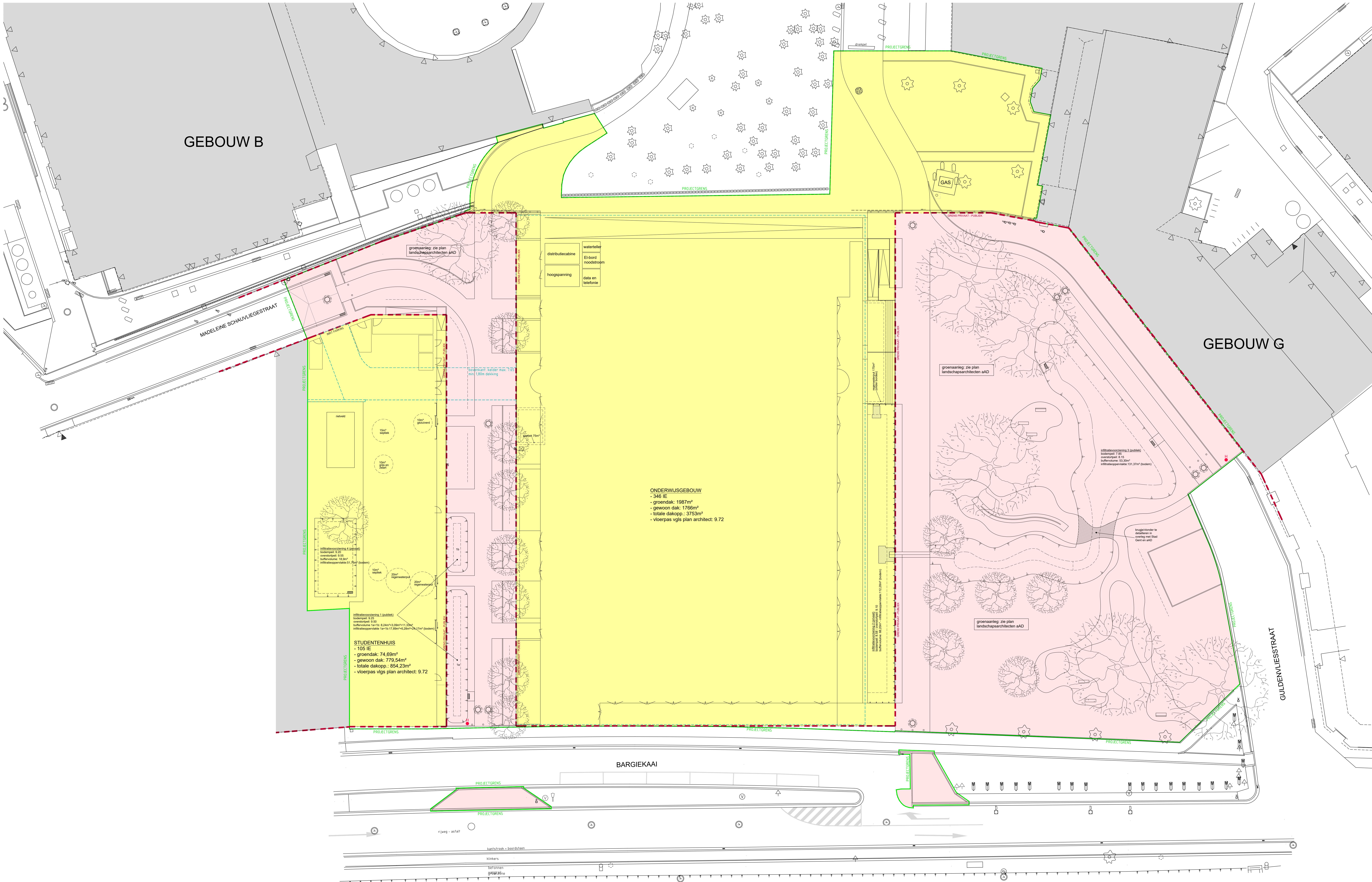
Kadasterplan

Schaal: 1:1000

Kavel 1: 650m² Gent 15de Afdeling Sectie F	Kavel 3: 7m² Gent 15de Afdeling Sectie F										
<table><tr><th>Perceelnummer</th><th>Oppervlakte</th></tr><tr><td>3685d2</td><td>420m²</td></tr><tr><td>3677e</td><td>230m²</td></tr></table>	Perceelnummer	Oppervlakte	3685d2	420m ²	3677e	230m ²	<table><tr><th>Perceelnummer</th><th>Oppervlakte</th></tr><tr><td>3677e</td><td>7m²</td></tr></table> Kavel 3 wordt begrensd door grenspunten 8-9-8	Perceelnummer	Oppervlakte	3677e	7m ²
Perceelnummer	Oppervlakte										
3685d2	420m ²										
3677e	230m ²										
Perceelnummer	Oppervlakte										
3677e	7m ²										
Kavel 2: 736m² Gent 15de Afdeling Sectie F	Kavel 4: 4m² Gent 15de Afdeling Sectie F										
<table><tr><th>Perceelnummer</th><th>Oppervlakte</th></tr><tr><td>Openbaar domein</td><td>736m²</td></tr></table>	Perceelnummer	Oppervlakte	Openbaar domein	736m ²	<table><tr><th>Perceelnummer</th><th>Oppervlakte</th></tr><tr><td>Openbaar domein</td><td>4m²</td></tr></table> Kavel 4 wordt begrensd door grenspunten 9-10-11-12-9	Perceelnummer	Oppervlakte	Openbaar domein	4m ²		
Perceelnummer	Oppervlakte										
Openbaar domein	736m ²										
Perceelnummer	Oppervlakte										
Openbaar domein	4m ²										

Elektronisch ondertekend document, btz, 12 van 13. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 6047-3245-1136-4855 en wachtwoord nukemu

Elektronisch ondertekend document, btz, 37 van 41. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 6436-4755-0762-6029 en wachtwoord hyvlbw



provoost
engineering

1-10 BPR 510 01 20 | info@provoostengineering.nl | www.provoostengineering.nl

3 KULDEVEN
Water en Coördinatie bus 101: 201 Revisie
27-05-2023 15:15

getekend: NW
beoordeld: 17-05-2023 (P-040)

afgekeurd: 01-10-2023
getekend: 17-05-2023

PROJECT BARGIEKAAI
adres: Bargiekaai 3001 Gert
AMSTERDAM, ONDERWIJSPROJECT

afgekeurd: 01-10-2023
getekend: 17-05-2023

Beoordeld: 17-05-2023
getekend: 17-05-2023

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024160570

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_BGKOG_G_V_7.pdf	L5R7YLcvzVB2/CoD5OgY2w==
BA_BGKSHV_S_V_4_SnedeD.pdf	yvf4V0wKEQo9a7Bt2fjDOA==
BA_BGKSHV_S_V_3_SnedeC.pdf	vEzn7gADQPi9btK5k+uShQ==
BA_BGKSHV_S_V_2_SnedeB.pdf	RWZCPjQb3wDjN6DJsJOyUQ==
BA_BGKSHV_S_V_1_SnedeA.pdf	+pz0lVOMbGgzwgFal6ockg==
BA_BGKSHV_P_V_7_dak.pdf	i0/yZr1cAClBfud0uv0sNg==
BA_BGKSHV_P_V_6.pdf	Lq2zGbfEUX/DqpV2G5pr1Q==
BA_BGKSHV_P_V_5.pdf	zX5ANrZrCN2fXRjz2Fa09Q==
BA_BGKSHV_P_V_4.pdf	i3Le1fLueXeEQEnR8l51ZQ==
BA_BGKSHV_P_V_3.pdf	nzOvezaFac5J16uJndD8CQ==
BA_BGKSHV_P_V_2.pdf	zQ6XqbYJzR3Oigied3nODw==
BA_BGKSHV_P_V_1_fundering.pdf	nCvhWn3HF62sl81u0JV3OQ==
BA_BGKSHV_L_V_1_legende.pdf	PEmSjQyXDJkoHqzCzol2PA==
BA_BGKSHV_G_V_4_Noordoost.pdf	HpDVMaPX7toZxPkmMgkfuyQ==
BA_BGKSHV_G_V_3_Noordwest.pdf	b0D0ot+b8u0SVKZOMoPNkQ==
BA_BGKSHV_G_V_2_Zuidwest.pdf	OZhxPcYH0k2ROAEJdeVnBA==
BA_BGKSHV_G_V_1_Zuidoost.pdf	TTnes6y55t9tqSL4ERyNWQ==
BA_BGKOMV_T_V_3-A.pdf	20VGao0beG/phg2MLO1dJQ==
BA_BGKOMV_T_V_2-A.pdf	pCr2lsuPFB6AE+Uj4ko6qA==
BA_BGKOMV_T_V_1-A.pdf	QAGRPe9Klw9MC9GfA1INlg==
BA_BGKOMV_PRL_V_2_lengteprofiel L2-C.pdf	NF8/KwDtfsYpUJhp5bFBGw==
BA_BGKOMV_PRL_V_1_lengteprofiel L1-B.pdf	qilgOvARm2N77NrZPO5vKg==
BA_BGKOMV_P_V_9-A.pdf	9puZXYX7ZExPG+G129i+CQ==
BA_BGKOMV_P_V_8-A.pdf	LzklZbOKNgXpMasKPE3dNA==
BA_BGKOMV_P_V_7_grondplan nieuwe toestand-C.pdf	yR717FXJuavjOBQ+khOylg==
BA_BGKOMV_P_V_6_overzicht volledige campus-B.pdf	KopXfGdrxIMITDHxGWscdA==
BA_BGKOMV_P_V_5_draaicirkels ivago-B.pdf	l6Jns83pn+4C58vnk9hZPw==

BA_BGKOMV_P_V_4_riolering en infiltratievoorzieningen-C.pdf	InlIGJi09YZA+aJGs/D8Xw==
BA_BGKOMV_P_V_3_peilen en hellingen-C.pdf	PBWrfay9DIXyY2rZkTtHyw==
BA_BGKOMV_P_V_2_afwateringsplan-C.pdf	J2tAyQnKwFvoQiEPmw0TdQ==
BA_BGKOMV_P_V_1_scheiding openbaar-privaat domein-B.pdf	Pvcjl/4T+Zh/bjGeZEOyuA==
BA_BGKOMV_P_B_1_grondplan bestaand-B.pdf	zrNNQ1p36p4yUoD8UuODUw==
BA_BGKOMV_L_V_1_legende-1B.pdf	ENgH3dz1URh5kb7+gsfE5g==
BA_BGKOMV_D_V_4_details infiltratievoorziening 4-B.pdf	ZB1typMMbEw1MEIWGEuXBw==
BA_BGKOMV_D_V_3_details infiltratievoorziening 3-C.pdf	a1W1GHMbDCtq0I56Kfz04A==
BA_BGKOMV_D_V_2_details infiltratievoorziening 2-C.pdf	vDc2Cbb9hUDe1+P+Mtc/JQ==
BA_BGKOMV_D_V_1_details infiltratievoorziening 1-B.pdf	YPOvDB+R8BofwxNfGkezxw==
BA_BGKOG_S_V_9.pdf	HhKgCyUbupAB4Zraq72tSw==
BA_BGKOG_S_V_8.pdf	HresDxo8MammWb+O3wQ1Vg==
BA_BGKOG_S_V_7.pdf	IFP9geb2bmgwv1w6i0KyHA==
BA_BGKOG_S_V_6.pdf	Xu6c8lxq02mGo8TjOHybdg==
BA_BGKOG_S_V_5.pdf	tqOnGqB+CoqR0dCc5DX2Mw==
BA_BGKOG_S_V_4.pdf	OrdmvDLzymvDPf2QhDiJ6Q==
BA_BGKOG_S_V_3.pdf	Mt7U9JyJnluSXA1I2gHA+A==
BA_BGKOG_S_V_2.pdf	rsYBL84VXQ1oMb8O5YLq+Q==
BA_BGKOG_S_V_11.pdf	cgFAxLX31hYLI0zgT72+uw==
BA_BGKOG_S_V_10.pdf	hA3IDDSR9sJJkQX4Dvr4MA==
BA_BGKOG_S_V_1.pdf	wj3v0czyJE+tXRP6CSQ7UA==
BA_BGKOG_P_V_8_A.pdf	kOAWHWI+I6U1hU/eAec6yA==
BA_BGKOG_LB_1_A.pdf	r4RJhgppZAO9AxC8H3M3ew==
BA_BGKOG_L_1_A.pdf	xql+EOAljCASKWlelv02ig==
BA_BGKOG_G_V_8.pdf	lr+EICs7v3dnH/pkaTxRFg==
BA_BGKOG_G_V_6.pdf	Fq6JLcNuy4iluEaTzL0U8A==
BA_BGKOG_G_V_5.pdf	lyMbgmHpe5U0HSSTIn1CjA==
BA_BGKOG_G_V_4.pdf	xna2sUzggv02a3JLLVPkEg==
BA_BGKOG_G_V_3_A.pdf	b4+3q+PdMwnudZ1/Wv1KdA==
BA_BGKOG_G_V_2_A.pdf	vlJeJ/rBzliv7DBS13ufgg==
BA_BGKOG_G_V_1.pdf	dQby7qJ/7+b0EPS8gFK7WA==

BA_BGK_T_V_9.pdf	nEJn677Vdq1KJEaGWsAtrg==
BA_BGK_T_V_8.pdf	LAEG9CaE/v74s5sVyqWnjw==
BA_BGK_T_V_7.pdf	ra8QJe6WDyzl/xqK9oOHhw==
BA_BGK_T_V_6.pdf	8R+v7/GnBtuCvD5rEl/AcQ==
BA_BGK_T_V_5.pdf	2KSfQAq/srBH55lBG2rhHA==
BA_BGK_T_V_4.pdf	XCTv2FA5As4HZs9JI/0Q9Q==
BA_BGK_T_V_3.pdf	5G4kjY9AztrH6vMQrhtQpg==
BA_BGK_T_V_2.pdf	MfC5A5r8m7UBnNRSkcPBXA==
BA_BGK_T_V_1.pdf	mxBbZ1MB2ZAe0C510EP0iA==
BA_BGK_T_B_9.pdf	NQNJd6B7Y9RCKqtDqLG9dg==
BA_BGK_T_B_8.pdf	7HwJQekwTADVbXXUrmB48w==
BA_BGK_T_B_7.pdf	0Dmy2IE+5WSi1jgrk3gXAQ==
BA_BGK_T_B_6.pdf	YYELcVPbGJGrzAy+QXeIRg==
BA_BGK_T_B_5.pdf	s48PMhg5/MUWxs2DIgsgug==
BA_BGK_T_B_4.pdf	g2o8ZrNoBJ/3A79M9Ov5+A==
BA_BGK_T_B_3.pdf	zOmcuLeekNCsyGsiXr1v5g==
BA_BGK_T_B_2.pdf	LLlLg7+g3wDz16xV9Ms/Xg==
BA_BGK_T_B_1.pdf	2mYfC/26G7TUEo7A13boZA==
BA_BGK_O_B_1.pdf	nZgSCN/ulcNdy2eGOJHlRg==
BA_BGK_L_V_1.pdf	ULF1mTwTMhT/zbDwjFkuAA==
BA_BGK_L_V_1.pdf	ULF1mTwTMhT/zbDwjFkuAA==
BA_BGK_L_B_1.pdf	3o74aLdgPjdKmXsFanhFfg==
BA_BGK_L_B_1.pdf	ZCrcvPlzvLp8ac7UkmY2mQ==
BA_BGK_L_B_1.pdf	ZCrcvPlzvLp8ac7UkmY2mQ==
BA_BGK_I_V_3.pdf	7mhuR88mO3sz+lhcesEchg==
BA_BGK_I_V_2.pdf	+5rEj6df3DQQcoJDx16VmQ==
BA_BGK_I_V_1_A.pdf	IBAKGJDohdKAiwNDEBFXow==
BA_BGK_I_B_3.pdf	++L/SPdOMObIx6kg9pbr2Q==
BA_BGK_I_B_2.pdf	LFAqOKH+22e0rrloP7iVIg==
BA_BGK_I_B_1.pdf	m6RbyA0R2/R5G9sCva9GGg==