



Vergadering van 5 november 2025

**2025\_GR\_00962 De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV\_2025056612 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 bouwvolumes bestaand uit respectievelijk 15 en 20 wooneenheden met de exploitatie van 35 warmtepompen na het slopen 26 verouderde sociale woningen - met openbaar onderzoek - Anjelierstraat, Kriekelaarstraat en Maïsstraat, 9000 Gent - Goedkeuring**

**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**

Geert Debel namens THUISPUNT GENT BV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Anjelierstraat 50-52, Kriekelaarstraat 1-20 en Maïsstraat 251-257 kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 127E2, 127W, 127H2, 127P, 127T, 127A2, 127R, 127Y, 127X, 127D2, 127V, 127B2, 127G2, 127Z, 127S, 127N, 127C2 en 127F2.

Deze aanvraag werd op 04/06/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 02/07/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

*Beschrijving aanvraag:*

Dit dossier betreft de **wijziging van een gemeenteweg** ter hoogte van de site gelegen tussen de Maïsstraat, Kriekelaarstraat en Anjelierstraat. De bestaande rooilijn volgt momenteel op meerdere plaatsen de contouren van de bebouwing die in het kader van een geplande ontwikkeling zal worden afgebroken. In functie van een logische herinrichting van het openbaar domein en een betere aansluiting op de toekomstige perceelsgrenzen, wordt een verfijning van de rooilijn voorgesteld.

De geplande wegenniswerken omvatten drie gerichte aanpassingen:

- Lot 2 (21,0 m<sup>2</sup> – zie oranje zone op plan - Anjelierstraat en hoek Anjelierstraat/Kriekelaarstraat): in de Anjelierstraat staat het huidige gebouw ongeveer 1,24 meter teruggetrokken ten opzichte van de voorste perceelsgrens. Het stukje grond vóór het gebouw behoort tot het privaat perceel, maar is in de feiten deel van het voetpad. Aangezien het nieuwe gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als het bestaande, wordt ervoor gekozen om dit stukje privaat perceel over te dragen naar het openbaar domein.

Op de hoek wordt een zachte afronding gerealiseerd.

- Lot 3 (0,3 m<sup>2</sup> – hoek Kriekelaarstraat/Maïsstraat): op de hoek wordt een zachte afronding gerealiseerd.
- Lot 4 (1,3 m<sup>2</sup> – Maïsstraat - zie groene zone op plan): een kleine insprong in het huidige openbaar domein wordt gedesaffecteerd en opgenomen in het private perceel.

De aanpassingen aan de openbare weg, in casu de plaatselijke verbredingen van het voetpad, worden na de oprichting van de nieuwe gebouwen uitgevoerd door de aanvrager. Deze werken worden gerealiseerd in dezelfde materialisatie als het huidige voetpad, zodat een uniforme en kwalitatieve afwerking wordt gegarandeerd.

Deze wijziging van de gemeenteweg heeft dus geen impact op het verkeersstatuut van de betrokken straten. Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd of opgeheven. De aanpassing sluit aan bij een geplande bouwontwikkeling.

Dit dossier betreft loten 2, 3 en 4 van het rooilijnplan dat werd toegevoegd aan deze vergunningsaanvraag. Deze loten omvatten enkele beperkte aanpassingen aan de rooilijn. Dit besluit heeft uitsluitend betrekking op de wijzigingen aan de rooilijn ter hoogte van de Anjelierstraat, de Kriekelaarstraat en de Maïsstraat. De aanpassing aan de noordzijde van de kruising Dracenastraat-Veronicastraat (lot 1) wordt behandeld in het kader van een afzonderlijke beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag voor de geplande nieuwbouw op die locatie (OMV\_2025056941)

*Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 juli 2025 tot 6 augustus 2025.

Resultaat : één schriftelijk bezwaar

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

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:

De voorgestelde wijziging van de gemeenteweg ter hoogte van de site tussen de Maïsstraat, Kriekelaarstraat en Anjelierstraat wordt positief beoordeeld op basis van de volgende ruimtelijke en functionele argumenten:

- **Verkeersveiligheid:**  
De zachte afronding op de hoek Kriekelaarstraat/Maïsstraat (lot 3) verbetert de zichtbaarheid in het verkeer en draagt bij aan een veiliger straatbeeld. Ook de verbreding van het voetpad aan de Anjelierstraat (lot 2) zorgt voor een ruimer blikveld en verhoogt de veiligheid voor voetgangers.
- **Logische perceelsgrenzen en leesbaarheid van het openbaar domein:**  
De voorgestelde verfijning van de rooilijn zorgt voor een duidelijke en onderhoudsvriendelijke afbakening van het openbaar domein, met een betere aansluiting op de toekomstige bebouwing. Het wegwerken van de insprong ,lot 4 genoemd op bijgevoegd rooilijnplan, voorkomt visueel afgeschermd nissen en draagt bij aan een overzichtelijk straatbeeld.
- **Mobiliteit en circulatie:**  
De wijziging heeft geen impact op het verkeersstatuut van de betrokken straten. Er worden geen parkeerplaatsen opgeheven of toegevoegd. De circulatie blijft behouden zoals vandaag, wat de continuïteit van het lokale wegennet garandeert.
- **Inrichting:**  
De aanpassing van de rooilijn biedt ruimte voor een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein, in aansluiting op het toekomstige projectgebied.
- **Afstemming met nutsvoorzieningen en riolering:**  
De Dienst Wegen en FARYS hebben bevestigd dat de voorgestelde rooilijnwijziging geen negatieve impact heeft op de bestaande of geplande rioleringsinfrastructuur. De wijziging laat een efficiënte aanleg en onderhoud van nutsleidingen toe.
- **Structuur en samenhang van het wegennet (conform artikel 3 van het Decreet Gemeentewegen):**  
De wijziging draagt bij aan een fijnmazige en toegankelijke structuur van het lokale wegennet, met aandacht voor zachte mobiliteit en de ontsluiting van aangrenzende percelen.
- **Algemeen belang en toekomstgerichtheid (conform artikel 4 van het Decreet Gemeentewegen):**  
De wijziging is beperkt van omvang, goed gemotiveerd en staat ten dienste van het algemeen belang. Ze houdt rekening met de actuele functie van de gemeenteweg en laat ruimte voor toekomstige ontwikkelingen zonder de behoeften van volgende generaties uit het oog te verliezen.

De kleine aanpassingen aan de rooilijn ter hoogte van de Anjelierstraat en de afronding van beide hoeken van de Kriekelaarstraat worden opgenomen in het openbaar domein van de Stad. Lot 4 omvat een kleinschalige desaffectatie van bestaand openbaar domein in functie van een

logische en helder afleesbare grens tussen het openbaar domein van de Stad en de private bebouwing erlangs. De grondoverdracht van dat perceeltje naar de eigendom van Thuispunt Gent wordt nog in een afzonderlijke procedure aan de gemeenteraad voorgelegd, samen met de overdracht van de andere stroken door Thuispunt Gent naar het openbaar domein van de Stad.

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.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Dossier OMV\_2025056612 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf
- 2326 VK - AV\_Rooiijnplan Veronicastraat - Kriekelaarstraat.pdf (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt het rooiijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed voor de wijzigingen thv de Anjelierstraat, de Kriekelaarstraat en de Maisstraat.

ROOILIJNPLAN  
PROCES-VERBAAL VAN OPMETING EN SPLITSING

GENT, 10e AFDELING / GENT, SECTIE K  
PERCEELNUMMER: DEEL VAN 155k en  
127 exp. n,p,r,s,t,v,w,x,y,z,a2 t.e.m. h2

VERONICASTRAAT ZN - KRIEKELAARSTRAAT ZN  
9000 GENT

DATUM: 10/04/2025 SCHAAL: 1/250

ONDERGETEKENDE  
LANDMETER-EXPERT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR  
DE ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

LODE FONCK

ILSE VERSCHOORE

DATUM	PLANNR	OMSCHRIJVING
10/04/2025		PV van opmeting en splitsing

LOCATIE  
V:\Projectbureau Ruimte\Landmeetcel\Technisch\_Straten\K\Kriekelaarstraat\007Tekening

PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

Coördinatenlijst (Lambert 72)

Nr	X	Y	Opmerking
1	104074.10	196331.77	niet gematerialiseerd
2	104083.28	196305.00	niet gematerialiseerd
3	104083.37	196304.71	niet gematerialiseerd
4	104095.31	196294.59	niet gematerialiseerd
5	104099.91	196291.78	niet gematerialiseerd
6	104100.72	196293.07	niet gematerialiseerd
7	104098.95	196292.75	niet gematerialiseerd
8	104114.93	196316.38	niet gematerialiseerd
9	104087.92	196247.06	niet gematerialiseerd
10	104096.47	196260.69	niet gematerialiseerd
11	104098.60	196259.37	niet gematerialiseerd
12	104096.94	196259.00	niet gematerialiseerd
13	104088.91	196246.28	niet gematerialiseerd
14	104182.80	196206.12	niet gematerialiseerd
15	104183.81	196205.47	niet gematerialiseerd
16	104183.18	196204.46	niet gematerialiseerd
17	104178.80	196197.53	niet gematerialiseerd
18	104177.18	196194.96	niet gematerialiseerd
19	104176.82	196194.57	niet gematerialiseerd
20	104176.35	196195.03	niet gematerialiseerd
21	104166.86	196184.13	niet gematerialiseerd

Op 28/11/2024 is ondergetekende, Lode Fonck, landmeter-expert voor de Stad Gent, beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te OUDENAARDE (KAD 150016), overgegaan tot het opmeten en splitsen percelen grond, gelegen te Kriekelaarstraat en Veronicastraat zn - 9000 GENT, kadastraal bekend als 'Gent, 10e afdeling, sectie K, deel van perceelnr. 155k en 127n,p,r,s,t,v,w,x,y,z,a2 t.e.m. h2. Alle grenslijnen verlopen volgens de maten en aanduidingen van bijgaand plan.

Bij de opmaak van het plan werd rekening gehouden met:

- bestaande toestand
- ontwerpplan Thuispunt Gent - TM Muurmuur

Volgende loten werden afgesplitst:

LOT 1: deel van perceel 155k, bij OD te voegen: omsloten door de veelhoek met punten 2 t.e.m. 7, met een gemeten oppervlakte van 10.6m²

LOT 2: deel van 127n en p, bij OD te voegen: omsloten door veelhoek met punten 9 t.e.m. 13, met een gemeten oppervlakte van 21.0m²

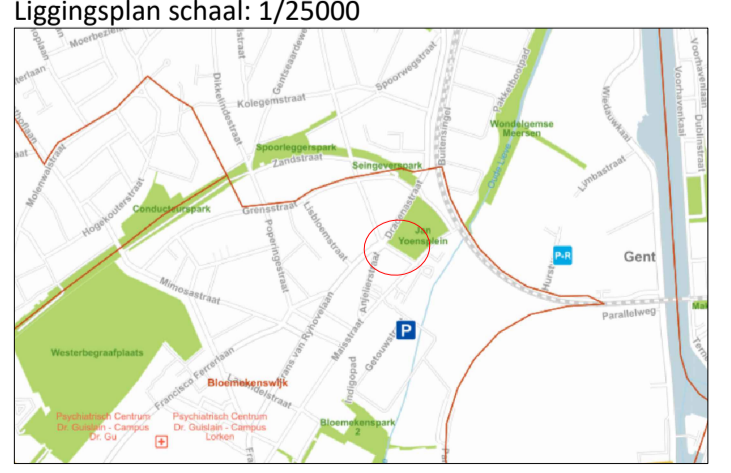
LOT 3: deel van perceel 127e2, bij OD te voegen: omsloten door veelhoek met punten 14 t.e.m. 16, met een gemeten oppervlakte van 0.3m²

LOT 4: deel van openbaar domein, te desaffacteren: omsloten door veelhoek met punten 17 t.e.m. 20, met een gemeten oppervlakte van 1.3m²

Afstanden-beschrijving grenzen

lijn	afstand (m)	beschrijving
1-2	28.30	nieuwe gevel
2-3	0.31	niet gematerialiseerd
3-4	15.64	niet gematerialiseerd
4-5	5.40	niet gematerialiseerd
5-6	1.52	niet gematerialiseerd
6-7	boog 2.02	R1.20 nieuwe gevel
7-2	19.89	nieuwe gevel
6-8	27.30	nieuwe gevel
9-10	16.09	niet gematerialiseerd
10-11	2.50	niet gematerialiseerd
11-12	boog 1.89	R1.20 nieuwe gevel
12-13	15.04	nieuwe gevel
13-9	1.26	gevelmuur bestaand
11-14	99.63	nieuwe gevel
14-15	1.20	nieuwe gevel
15-16	1.19	nieuwe gevel
16-14	boog 1.89	R1.20 nieuwe gevel
16-17	8.20	nieuwe gevel
17-18	3.04	nieuwe gevel
18-19	0.53	nieuwe gevel
19-20	0.65	niet gematerialiseerd
20-17	3.51	niet gematerialiseerd
19-21	14.43	nieuwe gevel

Beschrijving van de grenzen:  
geen enkel punt werd gematerialiseerd, tenzij anders vermeld.



Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ....  
De adjunct-algemeen directeur De voorzitter van de gemeenteraad  
Stad Gent en OCMW Gent

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

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

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van ....  
De adjunct-algemeen directeur De voorzitter van de gemeenteraad  
Stad Gent en OCMW Gent

Publicatie Staatsblad op

LEGENDE

- Referentiepunt
- Hoogtepunt
- Gebouw dorpelpcil
- Garage dorpelpcil
- Paal verlichting
- Paal Diverse
- Straatkap Water
- Straatkap Gas
- Straatkap Electriciteit
- Straatkap Telefoon
- Brandkraan
- Plaatsnaambord
- Openbare vuilnisbak
- Cirkelvormig deksel
- Huisaansluiting
- Laadpaal
- Parkeerautomaat
- Kast Electriciteit
- Straatkolk dwars
- Verkeersteken
- Signalisatiepaal openbaar vervoer
- Verharding KWS
- Verharding kasseien
- Verharding betonstraatstenen
- Verharding betontegels
- Loofboom (Ø >= 15 cm)
- Loofboom (Ø <= 15 cm)
- Afsluiting muur
- Afsluiting metaal
- Afsluiting gladde draad
- Afsluiting hout
- Afsluiting beton
- Afsluiting hout - gladde draad
- Haag
- Rooilijn - nieuw
- Rooilijn - feitelijk - af te schaffen
- Rooilijn - feitelijk - te behouden

