



Vergadering van 5 november 2025

2025_GR_00964 De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2025056941 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en heroprichten van sociale woningen en het exploiteren van 18 warmtepompen - met openbaar onderzoek - Dracenastraat en Veronicastraat, 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 Dracenastraat 3-7 en Veronicastraat 2-6 kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nr. 155K.

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. Op 4 juli 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 7 augustus 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Beschrijving aanvraag:

Op de hoek van de Dracenastraat en de Veronicastraat wordt een bestaande sociale meergezinswoning gesloopt en vervangen door een nieuwbouwproject met sociale meergezinswoningen. In het kader van deze herontwikkeling wordt de bestaande hoogspanningscabine, die zich momenteel op de hoek van het perceel bevindt, verplaatst naar de binnentuin van het nieuwe project.

Na de verplaatsing van de hoogspanningscabine kan de rooilijn op deze hoek worden uitgezuiverd. De huidige rooilijn volgt immers de positie van de te slopen hoogspanningscabine,

waardoor er een knik in de perceelsgrens ontstaat die na de verplaatsing geen functionele waarde meer heeft en de perceelsafbakening onnodig complex maakt.

Met deze aanvraag wordt daarom een verfijning van de rooilijn voorgesteld, zodat de perceelsgrens beter aansluit bij de nieuwe situatie en een logischer, meer consistente vorm krijgt. Concreet betekent dit dat de overbodige knik op de hoek van de Veronicastraat en de Dracenastraat uit de rooilijn wordt verwijderd.

Door deze aanpassing komt een klein perceelsdeel vrij (oppervlakte: 10,6 m² – zie geel gearceerde zone op het bijgevoegde plan), dat zal worden overgedragen aan het openbaar domein. Dit perceelsdeel kan bij de geplande heraanleg van de openbare weg worden ingericht als bijkomende groenruimte, wat bijdraagt aan de versterking van de kwaliteit van het openbaar domein

Dit dossier betreft lot 1 van het rooilijnplan dat werd toegevoegd aan deze vergunningsaanvraag. Het rooilijnplan omvat twee kleine aanpassingen. Dit besluit heeft uitsluitend betrekking op de wijziging van de rooilijn aan de noordzijde van de kruising Dracenastraat-Veronicastraat. De aanpassing aan de andere hoek (loten 2,3 en 4) wordt behandeld in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag voor de geplande nieuwbouw op die locatie (OMV_2025056612).

Procedure:

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

Resultaat : geen bezwaren

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

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

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

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

Door het verplaatsen van de hoogspanningscabine kan de rooilijn worden uitgezuiverd en wordt een overbodige knik verwijderd. Het vrijgekomen perceelsdeel (10,6 m²) wordt toegevoegd aan het openbaar domein en zal bij heraanleg van de openbare weg worden ingericht als bijkomende groenruimte. Deze aanpassing verbetert de verkeersveiligheid, zorgt voor een logische perceelsafbakening en ondersteunt de doelstellingen van het decreet gemeentewegen, met aandacht voor zachte mobiliteit, samenhang en toegankelijkheid van het wegennet.

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):

- 2326 VK - AV_Rooiijnplan Veronicastraat - Kriekelaarstraat.pdf (deel van de beslissing)
- Dossier OMV_2025056941 - Omschrijving stedenbouwkundig advies.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed voor de noordzijde van het kruispunt Dracenastraat-Veronicastraat.

