



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

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 november 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; 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
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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 Maisstraat, 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 wegeniswerken omvatten drie gerichte aanpassingen:

- Lot 2 (21,0 m² – 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 m² – hoek Kriekelaarstraat/Maisstraat): op de hoek wordt een zachte afronding gerealiseerd.
- Lot 4 (1,3 m² – Maisstraat - 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 Maisstraat. 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 Maisstraat, Kriekelaarstraat en Anjelierstraat wordt positief beoordeeld op basis van de volgende ruimtelijke en functionele argumenten:

- **Verkeersveiligheid:**
De zachte afronding op de hoek Kriekelaarstraat/Maisstraat (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_Rooilijnplan Veronicastraat - Kriekelaarstraat.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

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

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

