



Vergadering van 15 april 2026

**2026\_GR\_00347 De aanleg en wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV\_2025073225 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 117 sociale huurappartementen en -woningen verspreid over 3 clusters, een buurthuis, ondergrondse parking, omgevingsaanleg en de exploitatie van warmtepompen en bronbemaling - met openbaar onderzoek - Jan Yoensstraat 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 Jan Yoensstraat 61-126 en Maïsstraat kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 13C, 16\_, 17V, 17M, 17N, 17L en 28Y.

Deze aanvraag werd op 24/10/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 06/01/2026 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

*Beschrijving aanvraag:*

De aanvraag omvat de bouw van 117 sociale woningen, een buurthuis en een ondergrondse parkeergarage, georganiseerd in drie bouwclusters (Noord, Midden en Zuid). Deze ontwikkeling vormt de basis voor een nieuwe ruimtelijke structuur binnen het projectgebied aan de Maïsstraat en Jan Yoensstraat.

In functie van deze herontwikkeling wordt binnen het projectgebied een nieuw netwerk van openbare ruimte en trage verbindingen gecreëerd, gesitueerd tussen en rond de drie bouwclusters. De geplande aanpassingen aan het openbaar domein en de gemeentewegen worden in deze nieuwe structuur ingebed.

Deze herinrichting maakt het noodzakelijk om de grenzen tussen het private en openbare domein te hertekenen, bestaande rooilijnen aan te passen of nieuw vast te leggen, en bepaalde percelen op te nemen in aansluitende stadsgronden.

Het voorliggende dossier heeft daarbij specifiek betrekking op de uitbreiding, wijziging en verplaatsing van gemeentewegen, binnen een gebied van circa 10.908 m<sup>2</sup>.

#### Rooilijnen en overdracht van gronden

Om de nieuwe ruimtelijke inrichting juridisch te verankeren worden rooilijnen aangepast, opgeheven of nieuw vastgesteld. Daarnaast worden delen van het terrein overgedragen aan de Stad of aan het openbaar domein:

- **Loten 4, 5, 6, 7 en 8** worden overgedragen aan de Stad Gent en toegevoegd aan de bestaande stadsgronden, onder meer ter hoogte van het Bloemekenspark en de Gaardeniersweg, ter uitbreiding van dit Bloemekespark.
- **Loten 1, 2, 3 en 9** worden overgedragen aan de openbare weg en worden begrensd door nieuwe rooilijnen, zoals weergegeven op het bijgevoegde rooilijnplan.

#### Aanleg, wijziging en verplaatsing van de gemeenteweg Jan Yoenstraat

De bestaande weg wordt opgebroken en heringericht in de zone tussen de centrale cluster, de noordelijke cluster en de bestaande hoogbouw. De huidige autogerichte identiteit wordt beëindigd: op de nieuwe ligging wordt de gemeenteweg autovrij ingericht, en bestaat die uit paden voor voetgangers en fietsers. In deze zone worden tevens opstelplaatsen voor hulpdiensten geïntegreerd, conform de functionele vereisten van het mobiliteitsconcept. Ter hoogte van de zuidelijke cluster gaat de openbare weg over in een parkpad binnen het uitgebreide Bloemekespark.

#### Verbindingen en mobiliteit

Het gebied blijft bij voorgestelde wijzigingen verbonden met de omliggende infrastructuur:

- De bestaande verbindingen naar het Getouw en naar de fietssnelweg over de Oude Lieve blijven behouden.
- Nieuwe doorsteken voor voetgangers en fietsers worden toegevoegd binnen het projectgebied.

#### Parkeren

Alle parkeervoorzieningen worden privaat voorzien in een ondergrondse parkeergarage onder de Middencluster. Er worden geen bovengrondse parkeerplaatsen ingericht binnen het openbaar domein.

#### Openbaar groen en ontharding

Binnen het projectgebied worden bijkomende groenzones aangelegd. De publieke ruimte wordt ruimtelijk verbonden met het Bloemekenspark. Daarnaast wordt een deel van de bestaande verharding verwijderd en vervangen door groenvoorzieningen.

#### *Procedure:*

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 januari 2026 tot 12 februari 2026.

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 en verplaatsing 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 ingrepen dragen bij tot een kwalitatieve, veilige en duurzame inrichting van het openbaar domein en passen binnen een geïntegreerde visie op zachte mobiliteit en toekomstgerichte stadsontwikkeling op basis van volgende elementen:

- Veiligheid, mobiliteit en inrichting van de weg

Het ontwerp verhoogt de verkeersveiligheid door de Jan Yoensstraat autovrij te maken en in te richten als een ruimte voor voetgangers en fietsers. Conflicten met gemotoriseerd verkeer worden hierdoor vermeden, wat in het bijzonder de veiligheid van kwetsbare weggebruikers verbetert. Nieuwe trage verbindingen en bijkomende doorsteken sluiten aan op bestaande routes zoals het Getouw en de fietssnelweg over de Oude Lieve, waardoor een fijnmazig netwerk ontstaat dat functionele en recreatieve verplaatsingen ondersteunt.

De breedtes, materialen en inrichtingselementen zijn afgestemd op toegankelijkheid, gebruiksgemak en comfort, in overeenstemming met de adviezen van Dienst Wegen en het Mobiliteitsbedrijf. Opstelplaatsen en doorgangen voor hulpdiensten blijven gegarandeerd.

- Parkeren en ruimtegebruik

Het gebruik van een ondergrondse parkeergarage beperkt bovengrondse verharding en maakt ruimte vrij voor groen, zachte mobiliteit en verblijfskwaliteit. Deze keuze draagt bij tot een autoluwe woonomgeving met minder visuele hinder, meer rust en een logisch en veilig gebruik van het openbaar domein.

- Vergroening, ontharding en klimaatbestendigheid

Het ontwerp zet sterk in op ontharding en vergroening. Door het openbaar domein te integreren als uitbreiding van het Bloemekenspark ontstaat een samenhangend en ecologisch waardevol geheel dat bijdraagt aan waterinfiltratie, hittebestrijding en biodiversiteit. Hiermee wordt niet enkel tegemoetgekomen aan de huidige noden, maar ook aan de behoeften op lange termijn.

- Bijdrage aan een samenhangend, toegankelijk en toekomstgericht wegennet

De voorgestelde herinrichting draagt bij aan een logisch en samenhangend netwerk van gemeentewegen dat is afgestemd op zachte mobiliteit en toekomstige verplaatsingspatronen. Bestaande verbindingen worden versterkt en aangevuld met nieuwe doorsteken, waardoor de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers verbetert. Door verharding te beperken, ruimtelijk rendement te respecteren en te kiezen voor een autoluwe inrichting, ontstaat een wegennet dat inspeelt op de ruimtelijke en mobiliteitsbehoeften van zowel huidige als toekomstige generaties. De hertekening van rooilijnen zorgt ervoor dat de grenzen van het openbaar domein correct en juridisch helder worden vastgelegd.

- Opname in het openbaar domein

De nieuwe publieke ruimte rondom de drie woonclusters wordt opgenomen in het openbaar domein. Dit is noodzakelijk omwille van:

- de functie van deze ruimte als publiek toegankelijke trage verbinding,
- de nood aan uniform beheer en onderhoud door de Stad,
- de integratie in de bredere groen- en verblijfsstructuur van de omgeving.

Het rooilijnplan legt de grenzen van de openbare weg juridisch vast en vormt de basis voor een correcte verankering van de gemeentewegen. De uitbreiding van het park valt buiten deze rooilijnen.

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.

De uitvoering van voorliggende aanvraag gebeurt binnen de samenwerkingsovereenkomst van 29 maart 2024 tussen Thuispunt Gent, Stad Gent, FARYS en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), waarbij de VMSW optreedt als aanbestedende overheid. Op de plenaire vergadering van 6 november 2024 werd beslist dat de aanleg van het toekomstige openbaar domein volledig wordt gedragen door de VMSW. Conform artikel 19 engageren de partijen zich ertoe om de gronden waarop wegenis-, riolerings- en omgevingswerken worden uitgevoerd over te dragen aan het openbaar domein, volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen.

Bijgevolg dienen geen lasten te worden opgelegd 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):**

- KP2021-0102 Maisstraat Gent\_Rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- KP2021-0102 Maisstraat Gent\_Innameplan(1).pdf (deel van de beslissing)
- Advies Gent Mais FLUVIUS.pdf
- Brandweer 1PV 021721.013 Jan Yoensstraat 1-262, 9000, Gent.pdf

- Dossier OMV\_2025073225 - Stedenbouwkundige handelingen extern advies omschrijving- Brandweer.pdf
- Dossier OMV\_2025073225 - Stedenbouwkundige handelingen extern advies omschrijving Farys.pdf
- Dossier OMV\_2025073225 - Stedenbouwkundige handelingen extern advies omschrijving PROXIMUS.pdf
- Dossier OMV\_2025073225 - Stedenbouwkundige handelingen extern advies Wyre.pdf
- Dossier OMV\_2025073225 - Stedenbouwkundige handelingen extern advies omschrijving-VMM operationeel waterbeheer.pdf
- Kennisgeving Gent Mais FLUVIUS.pdf
- OVL-06015-A -Thuispunt Gent\_Gent\_bemaling-VMM.pdf
- Dossier OMV\_2025073225 - 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.

### **Artikel 2:**

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Jan Yoenstraat 61-126 en Maisstraat en kadastraal gekend als afdeling 10 sectie K nrs. 13C, 16\_, 17V, 17M, 17N, 17L en 28Y, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden volgend uit externe adviezen

- De voorwaarden in het advies van Farys afgeleverd op 20 januari 2026 moeten strikt nageleefd worden.
- De brandweervoorschriften afgeleverd op 13 januari 2026, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu) afgeleverd op 27 februari 2026 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van Fluvius afgeleverd op 7 januari 2026 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van Wyre afgeleverd op 6 januari 2026 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van Proximus afgeleverd op 6 januari 2026 moeten strikt nageleefd worden

Het ontwerp moet aangepast worden aan volgende bijzondere voorwaarden, te verwerken in het technisch dossier

- De verholen goot dient ingekort te worden:



- Betonpad volgt de brandweg, de aansluiting met het secundaire pad in halfverharding te voorzien en mag uitgebreid:



- Er mogen geen trappen op het openbaar domein voorzien worden:



- Een helling is maximaal volgens richtlijnen ipod2, de rest van het niveauverschil dient op privaat domein opgelost te worden.
- De keermuurconstructie (h=1m) aan blok 'ZUID' is verder te bekijken met de bestaande toestand:

De onderlegger van het naastgelegen openbaar domein, zoals momenteel op de plannen weergegeven, betreft een toestand waarvoor voorlopig nog geen vergunning werd ingediend.

Daarom moet de ontwerper eerst de bestaande situatie correct intekenen, zodat de omgevingsaanleg hieraan kan worden aangepast. Nadien kan beoordeeld worden of de voorziene keermuurconstructie van één meter hoogte in deze context nog noodzakelijk is.



- Voor een vlotte en toegankelijke verbinding tussen de fietsenstallingen, de ondergrondse parkeergarage en de openbare weg moeten alle aansluitende paden en overgangen naar de openbare weg worden uitgerust met verlaagde boordstenen.

#### Voorwaarden mbt het openbaar groen:

- Binnen de begrenzing van dit bouwproject dient een graspad te worden uitgemaaid richting de nieuwe speeltuin.
- De verholten goot wordt beperkt tot maximaal enkele meters in het bos; het verdere wegvloeiën van hemelwater wordt geregeld via licht grondverzet.
- Aanpalend aan de gebouwen moet een strook met ingezaaid tredmengsel worden aangelegd, zodat geen gazon tot tegen de gevel komt te liggen.
- De boombeschermingsmaatregelen zoals beschreven in “Inventarisatie, plaatsbeschrijving, VTA, waardebeoordeling, BEA en boombeschermingsplan Jan Yoensstraat Gent” door Ward Dielemans (09/2025) zijn strikt na te leven.
- De boombeschermingsmaatregelen in het kader van de bronbemaling zoals beschreven in “Jan Yoensstraat VTA-BEA-Bemalingsadvies.pdf”, hoofdstuk 9.4, door Ward Dielemans (09/2025) dienen onverkort te worden gevolgd.
- Afsluitingen aan de boszone en het bosplantsoen  
Langs de randen met de boszone en het bosplantsoen worden bij voorkeur geen afsluitingen voorzien, zodat de ruimtelijke relatie met het achterliggende groen maximaal behouden blijft. Een afsluiting is enkel aangewezen wanneer een keermuur technisch noodzakelijk blijkt.
- Afstemming vuilniskorven  
De plaatsing en exacte inplanting van de vuilniskorven moeten vooraf worden afgestemd met Ivago.
- Graspad richting Bloemekenspark fase 3  
Binnen de projectgrenzen moet een graspad richting de nieuwe speeltuin van Bloemekenspark fase 3 worden voorzien. Dit versterkt de logische groene verbindingen en zorgt voor een volledige en functionele aansluiting op het bredere netwerk van zachte verbindingen.

### **Artikel 3:**

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

#### 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, aangepast aan hoger vermelde bijzondere voorwaarden:

- 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

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen; [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) (deze dienst zorgt voor de interne verspreiding van dit dossier bij de Groendienst en Farys).

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, de Groendienst en Farys kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

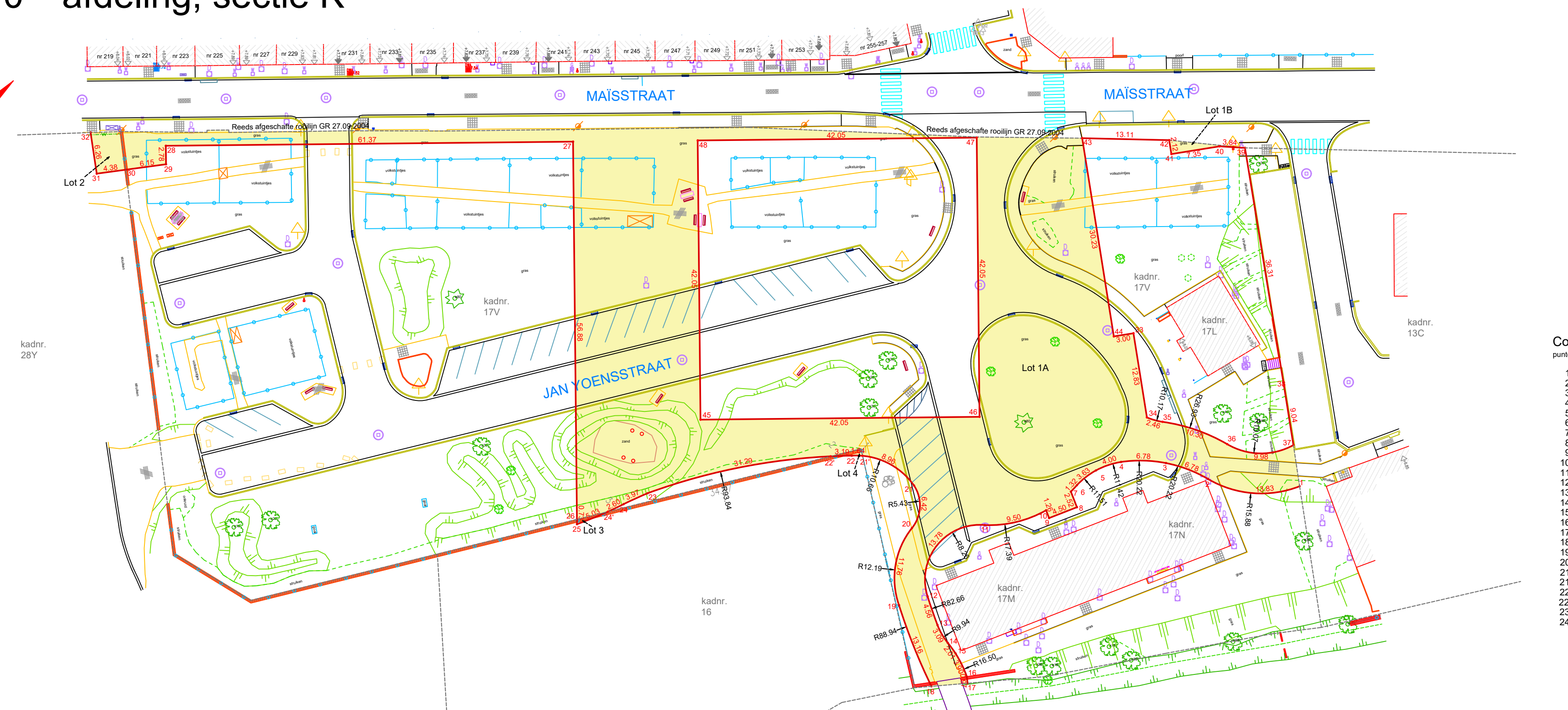
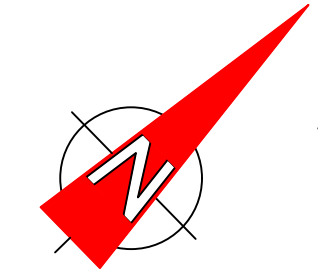
Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren. Zo vermijd je dat de Stad Gent of Farys de rioleringswerken, de wegenwerken of de groenaanleg, niet aanvaarden bij de voorlopige oplevering.

Om diezelfde reden is het aangewezen om de werken pas op te starten nadat het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en Farys.

Dit technisch dossier wordt bij voorkeur per mail ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen ([wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent)). Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, Postadres: Botermarkt 1 te 9000 Gent, telefoon 09 266 79 00.



# Gent, 10<sup>de</sup> afdeling, sectie K



- LEGENDE**
- asfalt
  - betonstraatstenen
  - betontegels
  - cementbeton
  - dekkel algemeen
  - dekkel rond rotering
  - droepel garage
  - droepel gebouw
  - huisaansluiting DWA
  - hydrant
  - speeltuig
  - kleine loofboom
  - loofboom
  - multipeel polygoonpunt
  - naaldboom
  - paal verlichting
  - reflectorpaal
  - straatkap gas
  - straatkap telefoon
  - straatkap water
  - struik
  - verkeersbord
  - watersluis
  - zitbank
  - asgracht
  - belging
  - bilgebouw
  - boordsteen
  - bovenkant talud van een gracht
  - cultuurgras
  - feeststalling niet overdekt
  - gebouw
  - goal
  - kolom beton
  - kolom staal
  - kopmuur
  - keldergat
  - new jersey
  - muur hoog
  - muur laag
  - nutskast algemeen lijn
  - onderkant talud
  - parkeermeter of betaalauto
  - parkeerplaats
  - rand hardhard
  - rand hardzacht
  - rand onverharde weg
  - brug
  - tafel
  - trap
  - vangrail
  - zebrapad

**Coördinatenlijst Lambert '72**  
punten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld

1	104273.26	196205.59	24'	104201.96	196123.00
2	104261.62	196191.15	25	104200.05	196118.34
3	104255.47	196188.29	26	104199.53	196118.85
4	104250.61	196183.55	27	104158.41	196158.16
5	104248.88	196179.95	28	104116.00	196113.81
6	104248.47	196176.34	29	104118.01	196111.89
7	104248.53	196175.02	30	104114.34	196106.95
8	104250.84	196174.04	31	104111.73	196103.43
9	104249.09	196169.90	32	104106.65	196107.09
10	104247.93	196170.39	33	104238.05	196198.43
11	104243.07	196162.23	34	104248.53	196191.03
12	104244.74	196148.55	35	104250.66	196192.25
13	104248.87	196146.61	36	104259.87	196196.87
14	104251.86	196145.84	38	104259.55	196209.13
15	104253.84	196145.56	39	104229.80	196229.96
16	104257.55	196144.33	40	104226.96	196227.38
17	104258.30	196143.72	41	104222.73	196221.37
18	104254.84	196139.51	42	104220.99	196222.80
19	104242.68	196144.55	43	104211.63	196213.42
20	104235.73	196154.04	44	104236.32	196195.98
21	104231.37	196158.75	45	104201.79	196142.66
21'	104222.74	196156.33	46	104230.85	196173.05
22	104221.59	196155.18	47	104200.47	196202.11
22'	104219.43	196152.82	48	104171.40	196171.73
23	104204.14	196129.19			
24	104202.80	196125.46			



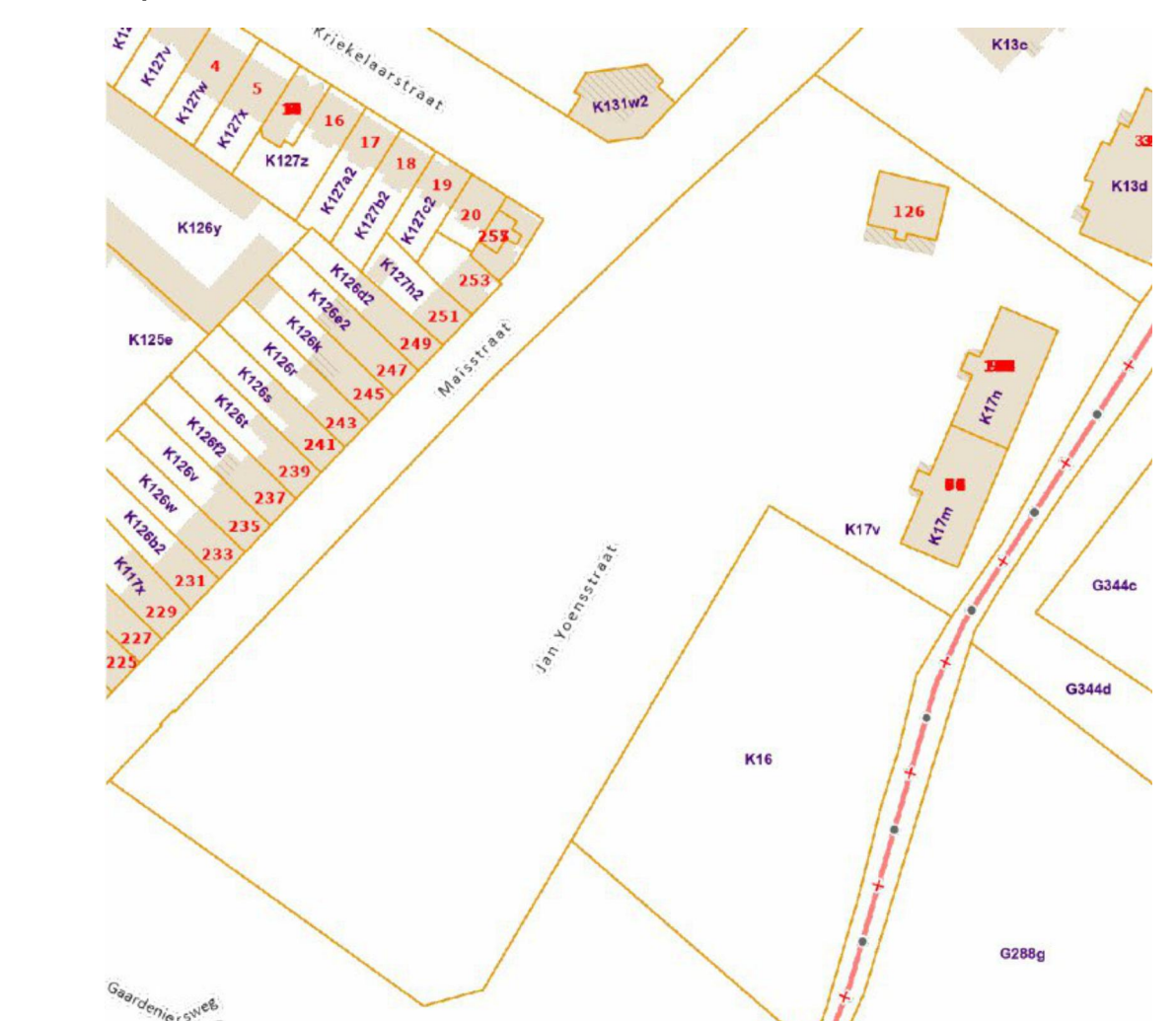
SCHAAL: 1/500

Eke eindgebruiker van de digitale versie van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door de ideale situatie, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een standaardwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en kartentechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht. Elk ontwerp of ingrijping met specifieke nauwkeurigheidseisen, gebaseerd en/of ingepast op de digitale versie, dient voor uitvoering of verdere goedkeuring te worden nagetoken en/of gecontroleerd op nauwkeurigheid voor het beoogde doel.

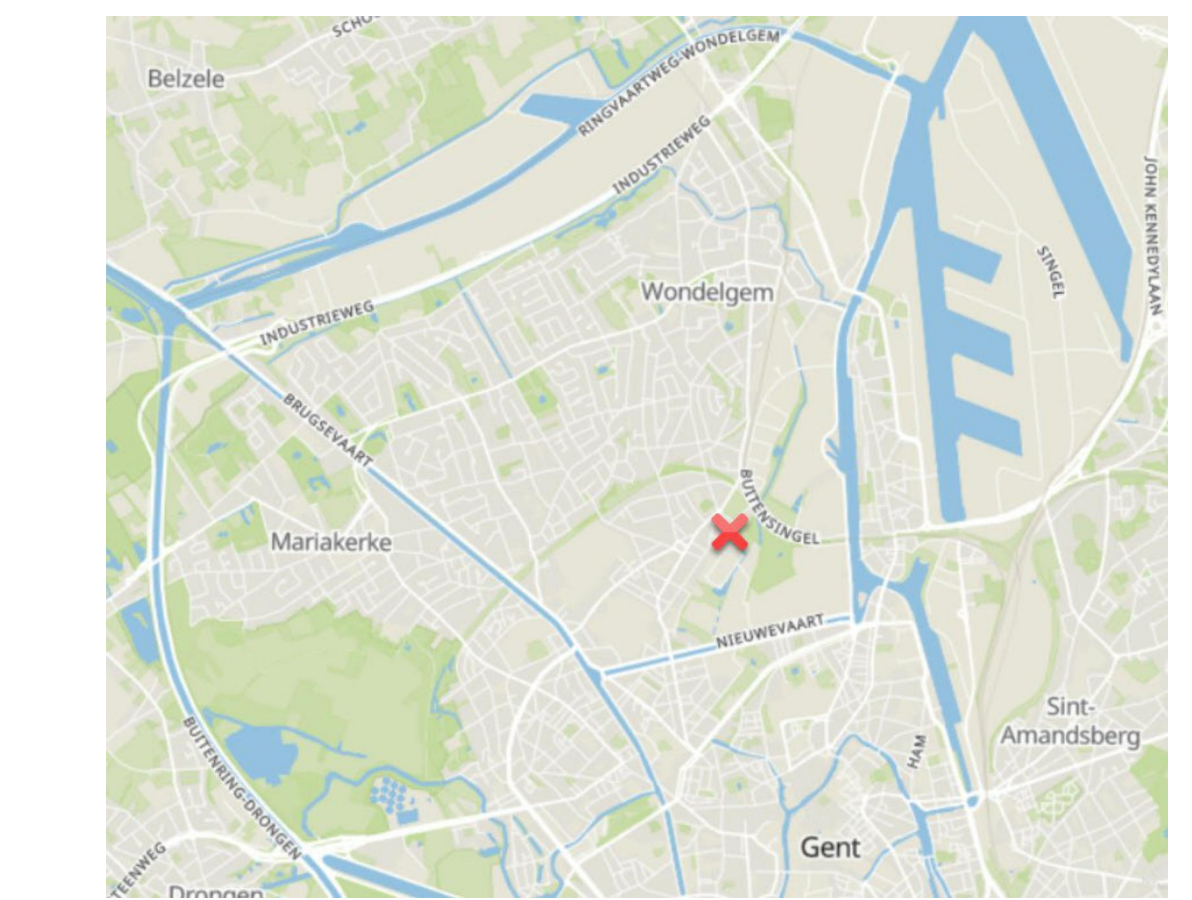
- LEGENDE**
- over te dragen aan het openbaar domein
  - bestaande perceelsgrenzen en/of kadastrale grenzen
  - nieuwe rooilijn

INNEMINGSTABEL										
Gemeente: GENT, 10 de AFD, Sectie K										
LOTNR	AFD.	SECTIE	Nr.	AARD	KADASTRALE OPPERVLAKTE	OPPERVLAKTES ROOILIJNPLAN	VEEHOEKSLIJN	EGENAAR(S)	RECHTEN	ADRES
					Af te sloken	Te te nemen				Gemeente
1A	10	K	17V	Grond	10750 m²	3025m²	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30 45-46-47-48-49 42-43-44-33-34-35-36-37-38-39	Stad Gent	VE 1/1	Bolemarkt 1 9000 Gent
1B	10	K	17V	Grond	10750 m²	8 m²	39-40-41-42	Stad Gent	VE 1/1	Bolemarkt 1 9000 Gent
2	10	K	28Y	Grond	31517 m²	27 m²	30-31-32	Stad Gent	VE 1/1	Bolemarkt 1 9000 Gent
3	10	K	16	Grond	3140 m²	2 m²	24-25-26	Stad Gent	VE 1/1	Bolemarkt 1 9000 Gent
4	10	K	16	Grond	3140 m²	2 m²	21-22-22	Stad Gent	VE 1/1	Bolemarkt 1 9000 Gent

**Kadastraleplan**



**Liggingplan**



PROVINCIE: Oost-Vlaanderen | STAD: GENT

## ROOILIJNPLAN JAN YOENS GENT, 10de afdeling, sectie K

VOORLOPIGE VASTSTELLING  
Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van:

Algemeen Directeur | De voorzitter van de gemeenteraad

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd door het college van burgemeester en schepenen van ...../...../..... tot ...../...../.....

Algemeen Directeur | De voorzitter van de gemeenteraad

DEFINITIEVE VASTSTELLING  
Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van:

Algemeen Directeur | De voorzitter van de gemeenteraad

SCHAAL : 1/500 | DOSS: KP2021-0102 | DATUM : 10 OKTOBER 2025

WIJZIGINGEN NR	DATUM	KENMERK

Eke eindgebruiker van de digitale versie van deze opmeting dient zich ervan te vergewissen dat de nauwkeurigheid van elk object op dit plan bepaald wordt door de ideale situatie, zijn relatieve en zijn absolute positie. Elk object heeft een standaardwijking afhankelijk van de gebruikte opmetings- en kartentechniek welke werd gekozen in functie van de specificaties van de opdracht. Elk ontwerp of ingrijping met specifieke nauwkeurigheidseisen, gebaseerd en/of ingepast op de digitale versie, dient voor uitvoering of verdere goedkeuring te worden nagetoken en/of gecontroleerd op nauwkeurigheid voor het beoogde doel.

**DAENINCK-AUDENAERT en TAILLIEU**  
landmeetekundig bureau

DAENINCK MICHEL  
beëdigd landmeter-expert  
LAN 04 0393

AUDENAERT KRIS  
beëdigd landmeter-expert  
LAN 04 0394

TAILLIEU KRISTOF  
beëdigd landmeter-expert  
LAN 08 1358

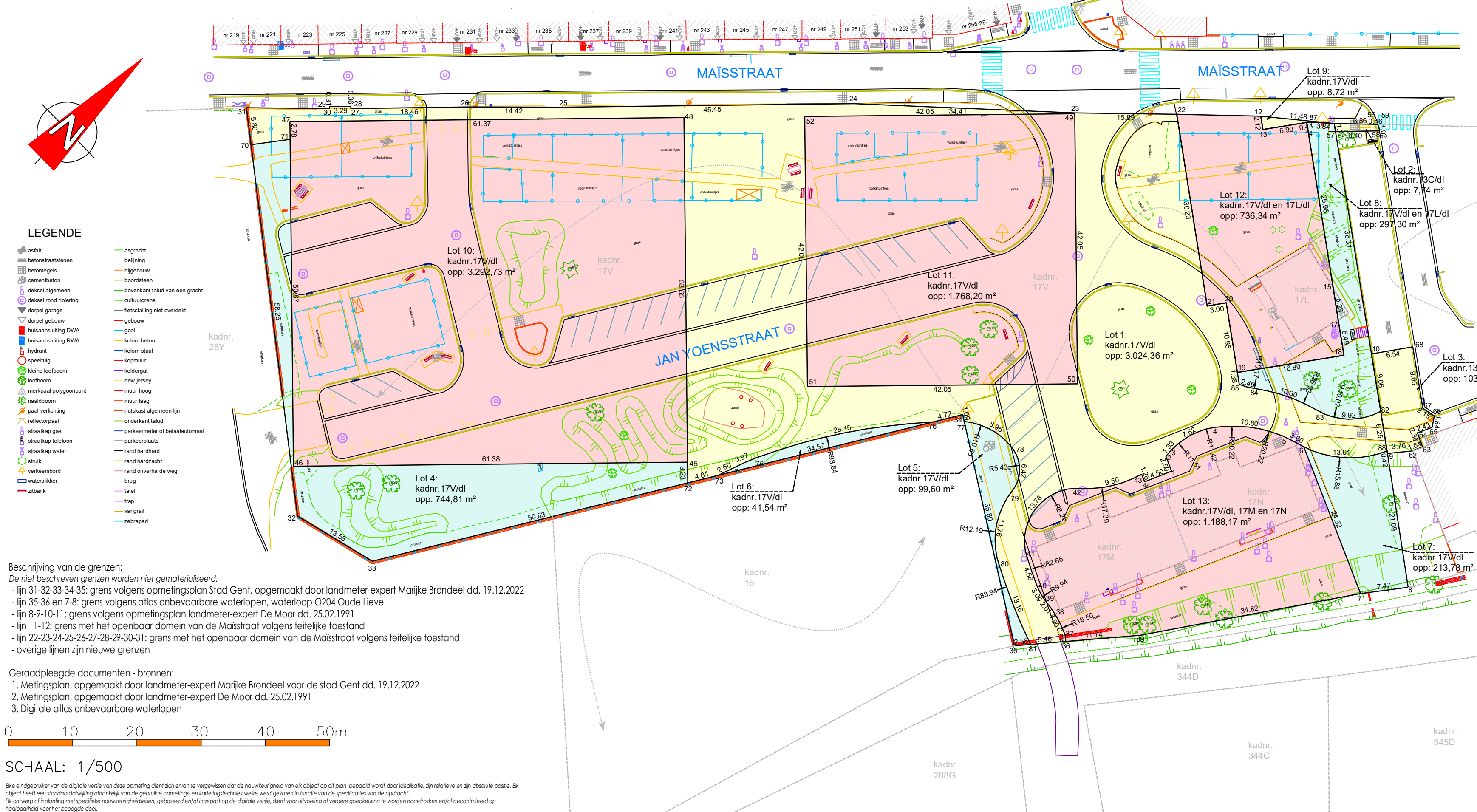
landmeetekundig bureau Daeninck-Audenaert bv  
Doornzeelsestraat 56 B - 9940 Evergem  
[www.lbda.be](http://www.lbda.be)

tel. 09 430 94 55  
gsm 0475 33 23 55  
michel@lbda.be

tel. 09 430 94 55  
gsm 0495 80 21 66  
kris@lbda.be

tel. 09 430 94 55  
gsm 0486 48 96 77  
kristof@lbda.be

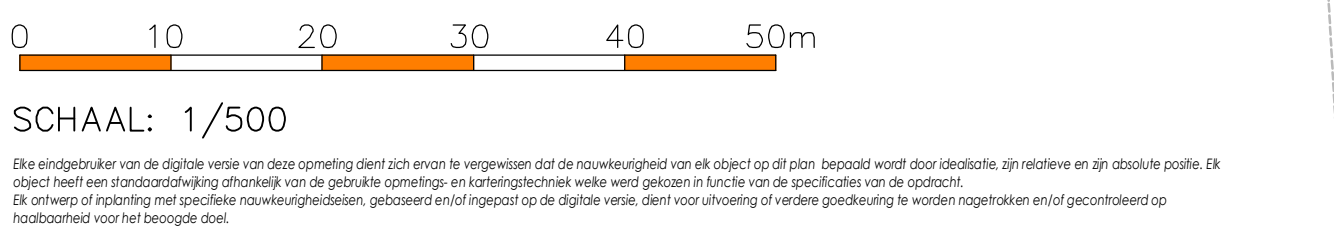
# Gent, 10<sup>de</sup> afdeling, sectie K



- LEGENDE**
- asfalt
  - betonstraatstenen
  - betontegels
  - oemembeton
  - detaal algemeen
  - detaal rond ruiling
  - dorpel garage
  - dorpel gebouw
  - huisaansluiting DWA
  - huisaansluiting RWA
  - hydrant
  - speelrug
  - kleine loofboom
  - loofboom
  - merkpaal polygoonpunt
  - naaldboom
  - paal verlichting
  - reflectorpaal
  - straalkap gas
  - straalkap lichtboom
  - straalkap water
  - struik
  - verkeersbord
  - watersluis
  - zitbank
  - asgracht
  - belijning
  - bijgebouw
  - boordsteen
  - bovenkant talud van een gracht
  - cultuurgrens
  - fetsstalling niet overdekt
  - gebouw
  - goal
  - kolom beton
  - kolom staal
  - kopmuur
  - kostergat
  - nieuw jersey
  - muur hoog
  - muur laag
  - nutskast algemeen lijn
  - onderkant talud
  - parkeermeter of betaalautomaat
  - parkeerbasis
  - rand hardhand
  - rand hardbricht
  - rand onverharde weg
  - brug
  - tafel
  - trap
  - verreest
  - zebrapad

**Beschrijving van de grenzen:**  
 De niet beschreven grenzen worden niet gematerialiseerd.  
 - lijn 31-32-33-34-35: grens volgens opmetingsplan Stad Gent, opgemaakt door landmeter-expert Marijke Brondeel dd. 19.12.2022  
 - lijn 35-36 en 7-8: grens volgens atlas onbevaarbare waterlopen, waterloop O204 Oude Lieve  
 - lijn 8-9-10-11: grens volgens opmetingsplan landmeter-expert De Moor dd. 25.02.1991  
 - lijn 11-12: grens met het openbaar domein van de Maïssstraat volgens feitelijke toestand  
 - lijn 22-23-24-25-26-27-28-29-30-31: grens met het openbaar domein van de Maïssstraat volgens feitelijke toestand  
 - overige lijnen zijn nieuwe grenzen

**Geraadpleegde documenten - bronnen:**  
 1. Metingsplan, opgemaakt door landmeter-expert Marijke Brondeel voor de stad Gent dd. 19.12.2022  
 2. Metingsplan, opgemaakt door landmeter-expert De Moor dd. 25.02.1991  
 3. Digitale atlas onbevaarbare waterlopen



**INNAMETABEL**  
 Stad: GENT, 10 de AFD, Sectie K

LOINR	KADASTRAAL PERCEEL			OPPERVLAKTE	HUIDIGE EIGENAAR	NIEUWE EIGENAAR / BEHEEDER
	AFD.	Sectie	Nr.			
1	10	B	17V deel	3.024,36 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar openbaar domein stad Gent
2	10	B	13C deel	7,74 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar openbaar domein stad Gent
3	10	B	13C deel	103,83 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar openbaar domein stad Gent
4	10	B	17V deel	744,81 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar stad Gent
5	10	B	17V deel	99,60 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar stad Gent
6	10	B	17V deel	41,54 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar stad Gent
7	10	B	17V deel	213,78 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar stad Gent
8	10	B	deel van 17V en 17L	297,30 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar stad Gent
9	10	B	17V deel	8,72 m²	Thuispunt Gent	Overdracht naar openbaar domein stad Gent
10	10	B	17V deel	3.292,73 m²	Thuispunt Gent	Thuispunt Gent
11	10	B	17V deel	1.768,20 m²	Thuispunt Gent	Thuispunt Gent
12	10	B	deel van 17V en 17L	736,34 m²	Thuispunt Gent	Thuispunt Gent
13	10	B	deel van 17V, 17M en 17N	1.188,17 m²	Thuispunt Gent	Thuispunt Gent

- LEGENDE**
- over te dragen aan het openbaar domein Lot 1; 2; 3 en 9
  - over te dragen naar de stad Gent Lot 4; 5; 6; 7 en 8
  - te behouden door Thuispunt Gent Lot 10; 11; 12 en 13

**Coördinatenlijst Lambert '72**  
 punten niet gematerialiseerd, tenzij anders vermeld

1	104250.84	196174.04	42	104243.07	196162.23
2	104248.54	196175.02	43	104247.93	196170.39
3	104248.47	196176.34	44	104249.09	196169.90
4	104250.61	196183.55	45	104197.19	196121.08
5	104259.07	196190.26	46	104154.76	196076.72
6	104262.48	196191.41	47	104116.00	196113.81
7	104285.04	196181.78	48	104158.41	196158.16
8	104289.53	196187.76	49	104200.47	196202.11
9	104272.37	196200.01	50	104230.85	196173.05
10	104259.51	196209.07	51	104201.79	196142.66
11	104229.80	196229.96	52	104171.40	196171.73
12	104220.99	196222.60	55	104234.37	196234.43
13	104222.73	196221.37	57	104230.84	196229.23
14	104226.71	196227.01	58	104235.56	196234.21
15	104247.93	196212.02	59	104234.70	196234.76
16	104252.65	196210.91	62	104274.71	196202.95
17	104252.20	196209.00	63	104275.46	196204.63
18	104256.69	196205.84	64	104273.31	196205.60
19	104246.99	196192.12	65	104274.31	196207.81
20	104238.05	196198.43	66	104273.25	196209.32
21	104236.32	196195.98	67	104271.15	196208.88
22	104211.63	196213.42	68	104263.25	196214.44
23	104200.40	196202.18	70	104114.34	196106.95
24	104175.35	196178.59	71	104118.01	196111.89
25	104144.00	196145.69	72	104199.53	196118.85
26	104133.90	196135.39	73	104201.96	196123.00
27	104121.18	196122.01	74	104202.80	196125.46
28	104120.92	196122.26	75	104204.14	196129.19
29	104118.66	196119.88	76	104219.43	196152.82
30	104118.88	196119.67	77	104222.75	196156.34
31	104109.72	196110.45	78	104231.37	196158.75
32	104190.78	196071.77	79	104235.73	196154.04
33	104173.93	196075.17	80	104242.68	196144.55
34	104221.82	196156.90	81	104254.84	196139.51
35	104253.21	196137.53	82	104266.91	196203.85
36	104258.30	196143.72	83	104259.87	196196.87
37	104257.55	196144.33	84	104250.66	196192.25
38	104253.84	196145.56	85	104253.84	196191.03
39	104251.86	196145.84	87	104226.96	196227.38
40	104248.87	196146.61	88	104272.03	196200.25
41	104244.74	196148.55	89	104265.76	196152.79

## Proces-verbaal van meting en opsplitsing

Op datum van 5 november 2025

is ondergetekende, de vennootschap landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert & Tallieu bv, maatschappelijke zetel te 9940 Evergem, Doornzeelsestraat 56 B, (beroepsverzekering bij Allianz Belgium nv (ZCN600025181)), en hierbij vertegenwoordigd door Kris Audenaert, lic. landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent, ingeschreven op het tableau van landmeters-experten onder nr LAN 04 0394, overgegaan tot de opmeting van de afgebeelde percelen grond gelegen te Maïssstraat, Gent en kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, nr 17V, 13C en 17L.

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 1** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 1-2-3-4-5-6-88-82-83-84-85-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-70-71-47-48-45-72-73-74-75-76-34-77-78-79-80-81 -36-37-38-39-40-41-42-43-44-1 " een oppervlakte heeft van:  
**3.024 m² 36 dm²**  
 ( drieduizendvierentwintig m² zesendertig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 2** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 13C, voorgesteld door de veelhoek " 55-11-57-58-59-55 " een oppervlakte heeft van:  
**7 m² 74 dm²**  
 ( zeven m² vierenzeventig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 3** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 13C, voorgesteld door de veelhoek " 9-62-63-64-65-66-67-68-10-9 " een oppervlakte heeft van:  
**103 m² 83 dm²**  
 ( honderdendrie m² drieëntachtig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 4** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 70-71-46-45-72-33-32-70 " een oppervlakte heeft van:  
**744 m² 81 dm²**  
 ( zevenhonderdvierveertig m² éénentachtig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 5** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 77-78-79-80-81-35-77 " een oppervlakte heeft van:  
**99 m² 60 dm²**  
 ( negennennegentig m² zestig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 6** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 73-74-75-76-73 " een oppervlakte heeft van:  
**41 m² 54 dm²**  
 ( eenenvieftig m² vierenvijftig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 7** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 6-7-8-9-88-6 " een oppervlakte heeft van:  
**213 m² 78 dm²**  
 ( tweehonderddertien m² achtentzeventig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 8** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V en deel van 17L (voor 4,76m²), voorgesteld door de veelhoek " 14-15-17-18-19-85-84-83-82-10-57-11-87-14 " een oppervlakte heeft van:  
**297 m² 30 dm²**  
 ( tweehonderdzevenennegentig m² dertig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 9** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 11-12-13-14-87-11 " een oppervlakte heeft van:  
**8 m² 72 dm²**  
 ( acht m² tweeënzeventig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 10** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 47-48-45-46-71-47 " een oppervlakte heeft van:  
**3.292 m² 73 dm²**  
 ( drieduizendtweehonderdtweënnegentig m² drieënzeventig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 11** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 49-50-51-52-49 " een oppervlakte heeft van:  
**1.768 m² 20 dm²**  
 ( duizendzevenhonderdachtentwintig m² twintig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 12** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, deel van nr 17V en deel van 17L, voorgesteld door de veelhoek " 14-15-17-18-19-20-21-22-12-13-14 " een oppervlakte heeft van:  
**736 m² 34 dm²**  
 ( zevenhonderdzesentig m² vierenderig dm² )

Ik heb bevonden dat het onroerend goed, hierna genoemd **LOT 13** kadastraal gekend als Gent, 10 afd, sectie K, 17N, 17M en deel van nr 17V, voorgesteld door de veelhoek " 14-15-17-18-19-20-21-22-12-13-14 " een oppervlakte heeft van:  
**1.188 m² 17 dm²**  
 ( duizendhonderdachtentachtig m² zeventien dm² )

Opmeting in Lambert'72-coördinatenstelsel.  
 Alles volgens maten en aanduidingen op bijgevoegd plan.  
 Dossiernr: KP2021-0102

Ref AAPD: **DAENINCK-AUDENAERT en TAILLIEU** landmeetkundig bureau

Kris Audenaert landmeter-expert

landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert bv  
 Doornzeelsestraat 56 B - 9940 Evergem  
[www.lbda.be](http://www.lbda.be)

DAENINCK MICHEL beëdigd landmeter-expert  
 LAN 04 0393  
 tel. 09 430 94 55  
 gsm 0475 33 23 55  
 mich@lbda.be

AUDENAERT KRIS beëdigd landmeter-expert  
 LAN 04 0394  
 tel. 09 430 94 55  
 gsm 0486 80 21 66  
 kris@lbda.be

TAILLIEU KRISTOF beëdigd landmeter-expert  
 LAN 08 1358  
 tel. 09 430 94 55  
 gsm 0486 48 96 77  
 kristof@lbda.be

