

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 april 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00328

Onderwerp:

Verkavelingsaanvraag nr. 2017 WO 167/00 - Vrouwenstraat 81-83, 9032 Wondelgem - zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de verkavelingsaanvraag nr. 2017 WO 167/00 voor gronden aan Vrouwenstraat 81-83, 9032 Wondelgem de zaak van de wegen goed te keuren zodat de voorwaarden en de lasten waaronder de verkavelingsvergunning kan verleend worden, kunnen vastgesteld worden.

Bevoegd: Sven Taeldeman

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- *Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57 §3 7° en 43 §2 10°*
- *Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.25*

De beslissing wordt genomen op grond van:

- *Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.25*

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

Volgende niet-digitale bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en liggen, van zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning:

- wegenisplannen
- stukken van de vergunningsaanvraag

Deze stukken zijn tijdens de vergadering raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal. Afschriften van grote plannen en documenten buiten formaat worden in één exemplaar van het fractiesecretariaat

bezorgd wanneer hierom wordt verzocht. Bijkomende exemplaren worden bezorgd tegen kostprijs (cf. huishoudelijk reglement art. 20).

MOTIVERING

DURABRIK BOUWBEDRIJVEN - DURABRIK ENTREPRISES DE CONSTRUCTION vraagt een verkavelingsvergunning aan voor gronden gelegen aan Vrouwenstraat 81-83, 9032 Wondelgem, kadastraal bekend 30^{ste} afdeling, sectie C, nr. 314H, E, G en 318E.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 4 december 2017. Op 3 januari 2018 is deze aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, stedelijk woongebied, van het gewestelijke RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent'.

De aanvraag betreft de verkaveling van een terrein momenteel bebouwd met een villa en paardenstallen. Zowel de villa als de voormalige stallingen dienen hierbij hun erfgoedwaarde te behouden. Het geheel is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt hierin als volgt beschreven:

Villa met paardenstallen (ID 96415)

Zeer ruime villa gelegen in een uitgestrekte tuin in het gehucht Breebroecken op de grens met Mariakerke; geïnspireerd op de romantische Engelse landhuizen: puntgevels met pleister- en vakwerk en leien bedaking van 1924, vermoedelijk naar ontwerp van de eigenaar-aannemer M. Wuyttack, vanaf 1925 woonhuis van architect Ch. Van Driessche.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een grond in 18 woonkavels met een woondichtheid van 27,2 woningen/ha. De verkavelingsaanvraag wordt opgedeeld in 16 loten voor eengezinswoningen, 1 lot voor een meergezinswoning, 1 lot voor wonen en/of kantoor, diensten en gemeenschapsvoorzieningen, 1 kavel voor de bestaande koetshuizen en 1 tuinkavel. Daarnaast worden nog 2 zones voorzien waar gegroepeerd parkeren.

Alle kavels worden georganiseerd rondom de interne groenzone en vraagt dan ook om een respectvolle benadering en conceptvorming van deze woonontwikkeling. Het aandeel harde infrastructuur – wegenis- blijft beperkt tot het strikte minimum en gaat over in een netwerk van trage verbindingen voor voetgangers en fietsers die in deze woonontwikkeling de hoofdgebruikers zijn. Het geheel heeft een autoluw karakter uit, zonder te moeten inboeten aan de bereikbaarheid van de ontwikkeling voor bewoners en hulpdiensten allerlei. Dit centrale gedeelte wordt integraal overgedragen naar het openbaar domein.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 12 januari 2018 tot 11 februari 2018. Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn er 4 schriftelijke bezwaren ingediend.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 22 maart 2018 deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het stedenbouwkundig verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar is aan het dossier toegevoegd.

In uitvoering van art. 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden om volgende reden(en):

Het principe om een terrein met een oppervlakte van 14707 m², waarop vandaag slechts 1 landhuis staat en bijhorende paardenstalen, te herverkavelen in 16 loten voor eengezinswoningen in gekoppelde bebouwing, 1 lot voor een meergezinswoning, 1 lot voor wonen en/of kantoor, diensten en gemeenschapsvoorzieningen en 1 kavel voor de bestaande koetshuizen is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden. De gehaalde dichtheid van de verkavelingswijziging ligt hiermee in de buurt van de na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per ha voor stedelijk gebied, zoals vooropgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De geplande bebouwingstypologie van deze nieuwe verkaveling kan bovendien worden ingepast in de ruimere omgeving die hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door eengezinswoningen. Het voorgestelde verkavelingsontwerp vindt een aanvaardbaar evenwicht tussen de omgevingscontext en de doelstellingen om wonen te concentreren in de stedelijke gebieden.

De loten voor eengezinswoningen worden voorzien in gesloten bebouwing. De omvang van de bouwstrook staat in verhouding tot de oppervlakte van elk lot zodat het groene karakter van de omgeving kan worden gerespecteerd. De bouwstroken in samenhang met de toegelaten bouwhoogte volstaan om een degelijke woonkwaliteit in elke woning mogelijk te kunnen maken. De achtertuinen zijn minimum 10,00 m diep wat voldoende is om effectief als tuin voor de voorliggende woning te kunnen dienen. De verschillende loten beschikken hiermee over genoeg mogelijkheden om kwalitatieve eengezinswoningen op te richten die voldoen aan de hedendaagse comforteisen. Er wordt een voldoende ruime afstand gerespecteerd ten aanzien van de perceelsgrenzen waardoor de impact op de belevingswaarde van de omliggende percelen beperkt is.

Het lot voor meergezinswoningen zorgt voor een differentiatie in woning aanbod op de site. De twee bouwlagen en een teruggetrokken derde laag is een verantwoord volume binnen zijn onmiddellijke omgeving en maakt het mogelijk om 15 woonentiteiten in te richten.

De reconversie van de bestaande paardenstallen naar 8 grondgebonden woning en het behouden van de waardevolle villa zorgen voor een meerwaarde aan het verkavelingsconcept.

Huidige verkavelingsaanvraag is een kwalitatief project dat voor een eerder beperkte verdichting zorgt en de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt, en tevens ook voor de buurt een meerwaarde zal betekenen. Het behoud van het groene karakter en de focus op kwalitatieve publiek toegankelijke groene ruimte verhogen de leefbaarheid van de wijk. Door in te zetten op doorwaadbaarheid van het project ontstaan tegelijk mogelijkheden voor nieuwe veilige fiets- en voetgangers verbindingen. Het parkeren wordt gebundeld in voorliggend project, waardoor de auto veel minder bepaalt hoe de ruimte wordt ingericht. Er is niet alleen meer ruimte voor groen en minder verharding, maar het biedt ook extra kansen voor bijvoorbeeld autodelen.

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

De verkaveling is gelegen langs een met riolering uitgeruste verharde weg en brengt de aanleg van nieuwe wegenis en riolering met zich mee. De verkavelingsconcept gaat uit van een autovrij groen binnengebied wat een meerwaarde is voor de toekomstige bewoners en bijgevolg ook zeer verkeersveilig is.

De nutsvoorzieningen maken deel uit van een afzonderlijk door de betrokken maatschappijen uit te voeren studie en zijn ook ten laste van de verkavelaar.

De bodem gelegen tussen de rooilijnen is bestemd om ingelijfd te worden bij het openbaar domein, samen met alle uitrustingswerken.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij verkavelingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze verkavelingsaanvraag lasten op te leggen aan de houder van de vergunning.

Het voorstel van wegenis moet aangepast worden op een aantal punten. Het gaat echter om beperkte aanpassingen die door het vergunningverlenende bestuursorgaan als voorwaarde kunnen opgelegd worden aan de verkavelaar in het kader van de beslissing over deze verkavelingsaanvraag.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op het verkavelingsplan en de bijhorende wegenisplannen, voor gronden gelegen aan Vrouwenstraat 81-83, 9032 Wondelgem, kadastraal bekend 30^{ste} afdeling, sectie C, nr. 314H, E, G en 318E, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 15 februari 2018, met kenmerk PVV/VM/RIO/ADM VK-18-109) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van brandweerzone Gent (advies van 21 maart 2018, met kenmerk 051602-002/JC/2018) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden uit de adviezen van de nutsmaatschappijen, Telenet, Proximus en Eandis moeten strikt nageleefd worden.
- Per private parkeerhaven wordt maximaal 1 oprit van 6m breed toegelaten. De overbreedte nodig voor de brandweer aan de noordelijke parking wordt aangelegd in grasdallen ipv

kasseien. Voor de loten 1 tem 6 en lot 19 wordt geen rechtstreekse oprit op de Vrouwenstraat toegelaten.

- Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing.
- Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de verkavelingsvergunning tot de realisatie van de overdracht.
- De private parkeerplaatsen met een openbaar karakter langsheen de Vrouwenstraat kunnen niet aanvaard worden. Indien deze parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de normen van het bezoekersparkeren moet de rooilijn tot 1,5m (openbaar groen voetpad) achter de parkeerplaatsen opgeschoven worden, de verbreding van de rijweg in waterdoorlatende betonstraatstenen wordt niet toegestaan. Los van dit is de rooilijn zoals aangegeven op het plan deels op het openbaar domein ingetekend. De gracht voor huisnummer 159 hoort vandaag reeds tot het openbaar domein. Voor de Vrouwenstraat dient een rooilijnbreedte van 10m aangehouden te worden tot recht tegenover Katwilgenstraat nr 28. Dit zou moeten overeenkomen met de achterzijde van de gracht en de huidige voorzijde van de tuinmuur.
- De rand van het betonpad en de rand van de brandweg dienen samen te vallen zodat de effectieve verharde breedte in de parkzone tot 4m beperkt blijft. Hiervoor moet het betonpad iets verder van de gevels aangelegd worden thv de loten 6-7 en 11-12. Dit om parkeren in de binnenbocht op het grindgazon te vermijden.
- De modeldwarsprofielen moeten aangeduid worden op het grondplan.
- De betonverharding moet aangelegd worden op een fundering van 20 cm schraal beton ipv op steenslag. De grasbetontegels moeten opgesloten worden met een boordsteen type ID1 ipv ID2. De moet volgens de richtlijnen van de stad uitgevoerd worden.
- De toegangspaden tot de woningen moeten aangelegd worden op een fundering van 10cm zandcement en een legbed van 3cm zandcement.
- Het grindgazon moet opgesloten worden met een verzonken boordsteen ID zodat de rand zichtbaar is voor de gebruiker.
- De aansluitingen op de riolering moeten uitgevoerd worden in PP ipv PVC.
- De kasseien voor het wandelpad naar het Koetshuis dienen van het formaat 12x 18 te zijn ipv 12 x12
- Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwateren één voor oppervlaktewater. De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

- Het ophogen van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van de opgehoogde percelen. Bovendien mag de bestaande natuurlijke afvoer van regenwater van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.

Artikel 2:

legt aan de houder(s) van de verkavelingsvergunning, bij afgifte van de verkavelingsvergunning, de hiernavolgende lasten op:

LAST 1 – Aanleg wegenis en riolering

De houder van de vergunning is verplicht om de openbare wegenis met inbegrip van de riolering, zoals aangegeven op het verkavelingsplan aan te leggen op eigen kosten.

De verkavelingsvergunning **geldt als stedenbouwkundige vergunning** voor de weg, voor het rooien van de bomen zoals plan 1/7en voor het slopen van de bergplaats.

Er moet wel nog een **technisch dossier** worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij Farys aangepast aan voornoemde voorwaarden. Op dit technisch dossier kunnen de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en Farys bijkomende technische opmerkingen voor aanpassing formuleren. Het is daarom aangewezen dat de verkavelaar voor het indienen van zijn technisch dossier een overleg aanvraagt met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en met Farys.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen) bestaan uit een grondplan met bijbehorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken, en een plan van alle riolerings- en wegenwerken. Het technisch ontwerp moet, samen met het bestek en de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon (09)266 79 00, fax (09)266 79 39. Het technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring voorgelegd worden. Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plannen moeten door de houder van de verkavelingsvergunning, in dubbel exemplaar, overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Stad worden meegedeeld. De houder van de verkavelingsvergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen). De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.

De houder van de verkavelingsvergunning moet, op zijn kosten, instaan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, in de verkaveling en aan de bestaande, aanpalende weg, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent – Cel Verkeerstechnische Taken (VTT), Sint-Michielsplein 2 te 9000 Gent, telefoon (09)266 77 61. De houder van de verkavelingsvergunning moet daartoe drie exemplaren van een plan met aanduiding en inplanting van de aan te brengen verkeerssignalisatie voor nazicht en

goedkeuring voor te leggen aan het IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent – Cel Verkeerstechnische Taken (VTT).

Algemene regel inzake uitvoering van de wegenwerken: De wegenwerken worden in principe in één geheel uitgevoerd en volledig afgewerkt, waarna de afgewerkte weg (voorlopig en definitief) opgeleverd kan worden in aanwezigheid van de Stad Gent i.f.v. latere kosteloze afstand aan de Stad Gent (zie verder).

Uitzonderlijk kan van deze algemene regel afgeweken worden: Indien de houder van de verkavelingsvergunning om uitzonderlijke redenen (bijv. omdat de weg schade kan lijden tengevolge van de werken aan de nieuwbouw langsheen de weg) genoodzaakt is om de wegbedding (m.i.v. de voetpaden) - tijdelijk - niet volledig af te werken, kan aan de Stad Gent gevraagd worden om een “attest van voldoende uitgeruste weg” af te leveren op basis waarvan vergunningverlenende overheden de mogelijkheid krijgen om stedenbouwkundige vergunningen af te leveren voor nieuwbouw langsheen de nieuwe weg.

Het is de verantwoordelijkheid van de houder van de verkavelingsvergunning om desgevallend op eigen kosten bijkomende maatregelen i.f.v. de veilige openstelling van de nieuwe weg als openbare weg te voorzien.

Het attest moet door de houder van de verkavelingsvergunning aangevraagd worden ten behoeve van toekomstige aanvragers van stedenbouwkundige vergunningen.

Het attest kan maar afgeleverd worden in de mate dat door de houder van de verkavelingsvergunning aangetoond wordt dat de niet volledig afgewerkte weg beantwoordt aan de minimumvereisten van een voldoende uitgeruste weg vermeld in artikel 4.3.5 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening én in de mate dat de weg voldoende veilig is ingericht én onderhouden wordt om opengesteld te kunnen worden voor het publiek.

Dit attest staat los van de procedure tot voorlopige en definitieve oplevering van de weg (zie verder), en heeft evenmin een weerslag op de dwingende termijnen binnen de welke de wegenwerken beëindigd moeten zijn in het geval een waarborg wordt gesteld (zie verder).

Na uitvoering van de wegenis- en rioleringswerken moet een GRB conform as-built plan opgemaakt worden. De bouwheer dient dit as-built plan te bezorgen en goed te laten keuren door het AGIV in functie van het up tot date houden van het GRB voor de definitieve oplevering.

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II).

LAST 2 – Openbaar groen

De houder van de vergunning is verplicht om het openbaar groen zoals aangegeven op het verkavelingsplan aan te leggen op eigen kosten.

De houder van de verkavelingsvergunning moet, op zijn kosten, een ontwerper aanstellen voor het opmaken van een ontwerp-beplantingsplan. Het ontwerp moet, samen met de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Groendienst, Ferdinand Lousbergskaaï 32 te 9000 Gent, telefoon (09)225 68 59, fax (09)233 67 62.

Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse

overeenkomst. De aanduiding van de aannemer moet aan de Groendienst ter goedkeuring voorgelegd worden. Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plannen moet door de houder van de verkavelingsvergunning, in dubbel exemplaar, overgemaakt worden aan de Groendienst. De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Stad worden meegedeeld.

De beëindiging van de werken moet aan de Groendienst worden meegedeeld. De onderhoudsperiode van 3 jaar gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de werken. Op het einde van deze termijn van 3 jaar volgt de definitieve oplevering. De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

LAST 3 –Aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, moeten de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd worden:

- elektriciteit
- gas
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie
- openbare verlichting

De ontwikkelaar moet telkens instaan voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit dient te gebeuren volgens de richtlijnen van de Stad Gent (en Eandis), opdat de Stad Gent bij overdracht van het openbaar domein ook het beheer van de verlichting kan overnemen. De ontwikkelaar dient minstens 1 jaar voor de start van de uitvoeringswerken advies op te vragen bij de lichtcel, via het volgende emailadres: openbareverlichting@stad.gent. De openbare verlichting dient telkens conform het Lichtplan te worden geplaatst. Alle info over het lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

De uitgebrachte adviezen van Farys, Eandis, Telenet en Proximus moeten strikt worden nageleefd

LAST 4 - Attest verkoop percelen en waarborgen

Volgens art 4.2.16 §1 en §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

- 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
 - 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.
- Dit attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Indien een financiële waarborg wordt verleend voor de aanleg van de weg en de riolering, dan gelden volgende dwingende termijnen voor het uitvoeren en afwerken van de werken:

- de riolerings- en wegenwerken moeten volledig afgewerkt zijn zodat tot voorlopige oplevering kan worden overgaan binnen een termijn van 3 jaar nadat het “attest verkoop percelen” door het college van burgemeester en schepenen aan de houder van de vergunning is betekend,
- de definitieve oplevering van de riolerings- en wegenwerken vindt uiterlijk binnen twee jaar na de voorlopige oplevering plaats.

Indien geen financiële waarborg wordt verleend en geen “attest verkoop percelen” is afgeleverd, geldt geen dwingende termijn voor uitvoering van deze lasten. Enkel de vervaltermijnen voorzien in artikel 4.6.4. §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gelden dan.

Bedragen en vrijgave van de borg(en)

Als waarborgen worden gesteld voor de aanleg van nutsleidingen, is het bedrag van de waarborg gelijk aan het verschil van de door de nutsmaatschappijen geraamde kostprijs en het aan de nutsmaatschappijen betaalde voorschot.

De waarborgen voor de aanleg van nutsleidingen worden volledig vrijgegeven na bevestiging door de distributiemaatschappijen van de betaling van het saldo van de geraamde kostprijs.

Als waarborgen worden gesteld voor in de vergunning opgelegde lasten met betrekking tot de wegen- en rioleringswerken en de aanleg en het onderhoud van de groenzones, dan is het bedrag van de waarborg gelijk aan het bedrag van de vermoedelijke kostprijs van de werken (of van het gedeelte van de werken die nog uitgevoerd moeten worden), zoals die blijkt uit een raming of een prijsofferte, welke ter goedkeuring is voorgelegd aan de Stad Gent, en verhoogd met 25% wat betreft wegen- en rioleringswerken en 10% wat betreft de openbare groenvoorziening.

De waarborg voor de wegen en rioleringswerken wordt vrijgegeven na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen, op volgende wijze: 85 % van de waarborg wordt vrijgegeven na de voorlopige oplevering en 15% van de waarborg wordt vrijgegeven na de definitieve oplevering.

De waarborg voor de aanleg en het onderhoud van de groenzones wordt in helften vrijgegeven, de ene helft na de voorlopige oplevering van de groenaanleg en de andere helft na de definitieve oplevering van de onderhoudsperiode van 3 jaar, na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.

De financiële instellingen die zich borg stellen voor de houder van de verkavelingsvergunning moeten verplicht gebruik maken van een model van borgakte. Dit model van borgakte wordt gevoegd bij de betekening van de verkavelingsvergunning aan de aanvrager en kan ook opgevraagd worden bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel 09 266 78 90.

LAST 5 – Kosteloze grondafstand

De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

De akte van overdracht wordt verleden voor een notaris die door de houder van de verkavelingsvergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de verkavelingsvergunning. Een attest van kosteloze grondafstand is bij het dossier gevoegd.

De basis voor de akte van overdracht is een goed opmetingsplan dat aan een aantal vereisten moet voldoen. Die vereisten moeten worden opgevraagd bij de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon (09)266 59 70, fax (09)266 59 99, email: vastgoedbeheer.omgevingsvergunning@stad.gent.

Alvorens de akte kan worden verleden, moet dat opmetingsplan samen met het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen - Stedenbouw en Ruimtelijke Planning