
OPSCHRIFT

Vergadering van 4 februari 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00133

Onderwerp:

Verkevelingsaanvraag nr. 2015 SA 271/01 - zaak van de wegen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de aanvraag tot wijziging van de verkevelingsvergunning nr. 2015 SA 271/01 voor gronden aan Bernmaaiweg, Bronstijdweg, Ijzertijdweg, Romeinse Weg, Hogeweg, Marcelle Defay-Wibierstraat en Sint-Bernadettestraat, 9000 Gent de zaak van de wegen goed te keuren zodat de voorwaarden en de lasten waaronder de verkevelingsvergunning kan verleend worden, kunnen vastgesteld worden.

Het college keurt goed dat de aanvraag tot wijziging van de verkevelingsvergunning nr. 2015 SA 271/01, voor gronden aan Bernmaaiweg, Bronstijdweg, Ijzertijdweg, Romeinse Weg, Hogeweg, Marcelle Defay-Wibierstraat en Sint-Bernadettestraat, 9000 Gent, voor vergunning in aanmerking komt.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.25.

Bijgevoegde bijlage(n):

- VV 2015 SA 271_01 Stedenbouwkundig verslag.pdf

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:

- Verkavelingsplannen/wegenisplannen
- Dossierstukken 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 aan het fractiesecretariaat bezorgd wanneer hierom wordt verzocht. Bijkomende exemplaren worden bezorgd tegen kostprijs (cfr. huishoudelijk reglement art. 20)

MOTIVERING

Stadsontwikkeling Gent (sogent) vraagt een wijziging van de verkavelingsvergunning aan voor gronden gelegen aan Bernmaaiweg, Bronstijdweg, Ijzertijdweg, Romeinse Weg, Hogeweg, Marcelle Defay-Wibierstraat en Sint-Bernadettestraat, 9000 Gent, kadastraal bekend 12^{de} afdeling, sectie M, nr. 6K, S, 42X, C2, S, C en L2.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 2 december 2015. Op 16 december 2015 is deze aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Hogeweg.

De aanvraag betreft een verkavelingswijziging en een wijziging van het wegenisontwerp bij het woonproject 'Hogeweg', gelegen in het binnengebied ingesloten tussen de Hogeweg, Sint-Bernadettestraat en Scheeplossersstraat.

De projectzone is gelegen in het noordoosten van Gent op 3 km van het stadscentrum en maakt deel uit van de randstad. Het bevindt zich ten oosten van het rangeerstation Gent-Zeehaven en ten zuiden van de N424. De omgeving betreft een randstedelijke woonbuurt, met voorzieningen op lokaal niveau langs de Sint-Bernadettestraat.

De wegeniswerken zijn momenteel in uitvoering en de bouw van de eerste woningen in 'blok B' is reeds van start gegaan.

In voorliggende aanvraag worden volgende wijzigingen voorzien:

1. Het wegenisontwerp is aangepast om de goede bereikbaarheid van de brandweer te kunnen garanderen. Hierbij wordt het tracé op enkele plaatsen licht aangepast, worden plaatselijk bijkomende grasdalverhardingen aangelegd, worden een aantal bomen en fietsenstallingen verplaatst en wordt 1 parkeerplaats geschrapt.
2. De eigendomsgrenzen ter hoogte van de onderdoorgangen in blok C, D en E worden aangepast om een draagmuur te kunnen voorzien. Hierbij wordt de rooilijn telkens 50cm opgeschoven.
3. De rooilijn en lotindeling aan loten 24 en 25 zijn aangepast om de woningen een gelijkvloers volume te kunnen bieden (wat in de oorspronkelijke verkaveling niet mogelijk was) en een bruikbare indeling te kunnen garanderen. Een van beiden krijgt een tuinzone.
4. De maximaal toegelaten bouwhoogtes worden verhoogd met 50cm.
5. Op een aantal loten die in de oorspronkelijke verkaveling geen tuinberging mochten hebben, wordt via deze wijziging wel de mogelijkheid gecreëerd om een tuinberging op te richten.
6. Er wordt in de voorschriften toegevoegd dat de aaneengesloten tuinzone, grenzend aan de woningen in de Hogeweg, ook een publieke invulling kan krijgen (openbaar groen, stadstuintjes, speelterreintje, volkstuin,...). Deze tuinzones raken namelijk moeilijk verkocht.
7. Op lot A.5 worden ter hoogte van de onderdoorrit 4 bouwlagen toegestaan in plaats van 3 in de oorspronkelijke verkaveling.

Deze verkavelingswijziging heeft geen betrekking op de loten 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 en A.8., aangezien deze loten reeds verkocht en/of vergund zijn.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 23 december 2015 tot 22 januari 2016. Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn er geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 26 januari 2016 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 neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Het voorstel van wegenis kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden om volgende redenen:

Voorliggende verkavelingswijziging betreft een aantal kleine aanpassingen aan het wegenisontwerp, de verkavelingsvoorschriften en de eigendomsgrenzen/rooilijn. De wijzigingen hebben geen impact op het totaalconcept van de verkaveling.

1. De wijzigingen aan de wegenis zijn noodzakelijk in functie van de bereikbaarheid van de brandweer. Hierbij worden slechts beperkte wijzigingen aangebracht aan het wegtracé of worden

grasdallen aangelegd. De impact op het gewenste straatbeeld is bijgevolg beperkt. De fietsenstallingen worden verplaatst en er verdwijnt slechts 1 parkeerplaats, waardoor deze wijziging geen bijkomende impact zal hebben op de mobiliteit.

2. Het voorzien van ruimte om een draagmuur te kunnen voorzien aan de onderdoorgangen betreft een technische aanpassing die noodzakelijk is om de gebouwen kostenefficiënt te kunnen oprichten. Het hiervoor 50cm versmallen van de onderdoorgangen kan aanvaard worden. De minimale breedtes van de onderdoorgangen worden op het verkavelingsplan duidelijk aangegeven.

3. De oorspronkelijke bouwmogelijkheden voor de loten 24 en 25 lieten geen gelijkvloers volume toe, waardoor de bouw van woningen op deze loten in de praktijk onmogelijk zou zijn. Deze wijziging biedt hier een oplossing aan en voorziet een meer logische indeling van de twee loten. Het voorzien van een tuinzone bij lot 25 biedt meer wooncomfort aan deze woning. Deze zone had bovendien geen specifieke waarde voor het openbaar domein.

4. De toegelaten bouwhoogte wordt met 50cm verhoogd. Dit is ingegeven vanuit de huidige isolatienormen die een dikkere dakopbouw vergen. Bovendien werd bij de reeds vergunde en voorbesproken plannen consequent een afwijking op de kroonlijsthoogte gevraagd en toegestaan.

5. Op een aantal loten die geen mogelijkheid hadden om een tuinberging op te richten, wordt deze mogelijkheid nu wel geboden. Dit biedt deze woningen ook de mogelijkheid een bijkomende berging of fietsenstalling in de tuin op te richten. Het gaat om kleine tuinbergingen van 2,5m bij 3m, waarbij de inplantingsmogelijkheden voor de meeste percelen in detail worden vastgelegd om de impact naar de burens en het straatbeeld te beperken, tenzij de tuinzone een afwijkende vorm heeft zodat het op voorhand vastleggen van de inplanting niet wenselijk is aangezien dit samenhangt met de indeling van de woning.

6. De grote aaneengesloten tuinzone langs de tuinen van de woningen in de Hogeweg geraken moeilijk verkocht. Deze liggen bijgevolg momenteel braak. Door de voorschriften van de tuinzones te verruimen met publieke functies, kan deze zone ook (tijdelijk) een publieke invulling krijgen (openbaar groen, stadstuin, speelterreintje, volkstuintje,...).

7. Het voorzien van een extra bouwlaag ter hoogte van de onderdoorrit op lot A.5 kan aanvaard worden. Aangezien het verschil in bouwhoogte met het aanpalende lot niet meer bedraagt dan 1,5 bouwlagen, wordt nog steeds voldaan aan de principes uit het beeldkwaliteitsplan om grote blinde zijgevels te vermijden.

De verkavelingswijziging en de wijziging van het wegenisontwerp zijn bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar en in overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg.

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:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op het verkavelingsplan en de bijhorende wegenisplannen, voor gronden gelegen aan Bernmaaiweg, Bronstijdweg, Ijzertijdweg, Romeinse Weg, Hogeweg, Marcelle Defay-Wibierstraat/Sint-Bernadettestraat, 9000 Gent, kadastraal bekend 12de afdeling, sectie M, nr. 6K, S, 42X, C2, S, C en L2, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 december 2015 met kenmerk 034792-012/EPI/2015).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 16 december 2015, met kenmerk 686951/VK-15-1001) moeten strikt nageleefd worden.
- Verder blijven de bijzondere voorwaarden uit de oorspronkelijke verkavelingsvergunning (22 maart 2012, dossiernr. 2011 SA 271/00) van toepassing.

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.

In het geval dat de verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor de weg moet een technisch dossier worden ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij de T.M.V.W. aangepast aan voornoemde voorwaarden. Op dit technisch dossier kunnen de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en de T.M.V.W. 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 de T.M.V.W.

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 drievoud 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 drievoud, 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 IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent - Cel Verkeerstechnische Taken (VTT), Sint-Michielsplein 9, 9000 Gent. 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 IVA Mobiliteitsbedrijf Stad Gent - Cel Verkeerstechnische Taken (VTT).

De volgende opmerkingen moeten in acht genomen worden:

- het woonerf dient aan de respectieve toegangen/uitgangen te worden gesignaleerd met de daartoe bij verkeersreglement voorziene verkeersborden F12a (begin) en F12b (einde) plaatsing van een bord B1 aan de uitgangen van het woonerf (artikel 8.1.4° van het Ministerieel Besluit van 11/10/1976).
- de voor het parkeren voorbehouden plaatsen moeten, in principe, afgebakend worden door witte wegmarkeringen of door een bedekking in een andere kleur. Bovendien moet op elke plaats de letter "P" op de grond aangebracht worden (overeenkomstig artikel 22 bis van het Koninklijk Besluit van 1/12/1975).
- gelet de beoogde aanleg van de wegenis als "woonerftype", dient te worden verwezen naar het Ministerieel rondschrijven betreffende de woonerven, d.d. 23 juni 1978. Met betrekking tot de aanleg ervan wordt hierin duidelijk gesteld dat "de weg niet mag worden verdeeld in een rijbaan en een trottoir". Met andere woorden, er wordt gestreefd naar een gelijk-grondse aanleg.
- de doorsteken voor voetgangers en fietsers dienen passend te worden afgeschermd tegen oneigenlijk gebruik, dit middels plaatsing van reflectorpaaltjes.

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 volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

- Enkel het rooien van de bomen noodzakelijk voor de aanleg van de wegenis wordt mee vergund (alle nog resterende bomen die zich bevinden in toekomstige tuinzones dienen dus nog behouden te worden, bijvoorbeeld enkele bomen ter hoogte van lot 14-18 en lot 71-72).
- Voorafgaand de rooiwerken en na het bepalen van de exacte begrenzing van de wegenis op het terrein, worden de te verwijderen bomen aangeduid door de groendienst van de stad Gent.
- Indien het wortelgestel van de bomen die zeer dicht staan naast de zone voor wegenis te sterk wordt beschadigd door de wegenisaanlegwerken, kunnen deze in overleg met en mits goedkeuring van de groendienst van de stad Gent alsnog worden verwijderd.
- De bomen die zich bevinden in de parkeerstroken worden behouden zoals aangeduid op plan 'werken openbaar domein - afbraak' en plan 'werken openbaar domein - ontwerp'.
- De te behouden boom ter hoogte van lot 21 aangeduid als Ac, is een tamme kastanje (en als soort dus foutief aangeduid) en dient behouden te worden.
- Voor de aanleg van de wadi 's mogen geen bijkomende bomen worden gerooid. De begrenzing van de wadi's dient eventueel plaatselijk aangepast te worden om aanwezige bomen te vrijwaren (en indien nodig wat verbreed op andere plaatsen).
- De zone voor hondentoilet (loopweide) wordt beschouwd als een indicatieve aanduiding (die zich situeert buiten de verkaveling).
- De speeltoestellen die zijn benoemd op het plan 'werken openbaar domein - ontwerp' worden ook beschouwd als indicatief. De exacte locatie en vorm van de toestellen dient nog verder onderzocht te worden in overleg met de groendienst van de stad Gent.

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 Lousbergskaaai 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

De houder van de verkavelingsvergunning moet hiervoor zelf de nutsmaatschappijen contacteren.

De houder van de verkavelingsvergunning zal eventueel, onder de vigerende voorwaarden, ook afstand moeten doen ten voordele van de nutsmaatschappij(en) van een of meer percelen grond voor het oprichten en/of van een of meer ruimtes voor het inrichten van een gas- en/of een elektriciteitscabine. Indien de percelen en/of de ruimtes voor de gas- en/of elektriciteitscabine niet onmiddellijk palen aan de openbare weg, moet de houder van de verkavelingsvergunning over de stroken tussen die percelen en/of ruimtes enerzijds en de openbare weg anderzijds een erfdienstbaarheid laten vestigen, waarbij aan de energiemaatschappij het recht wordt gegeven in die stroken leidingen aan te leggen en toezicht en werken aan leidingen uit te voeren, en over die stroken toegang te nemen tot de gas- en/of elektriciteitscabine met personeel, materiaal en materieel.

De kosten voor het verplaatsen van nutsvoorzieningen die een hinder vormen hetzij voor de inplanting van een vergund bouwwerk op een lot van de verkaveling, hetzij voor de toegankelijkheid tot een lot van de verkaveling, zijn ten laste van de houder van de verkavelingsvergunning.

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 is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikel 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

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 RO 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 %.

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. Alvorens de akte kan worden verleden, moeten 1 exemplaar van het opmetingsplan, een digitale versie van het opmetingsplan en het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon 09 266 59 61, fax 09 266 59 99, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen - Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34300 Behandelen van stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen
