

## OPSCHRIFT

Vergadering van 11 oktober 2018

Besluit nummer: 2018\_GR\_00844

**Onderwerp:**

**Verkavelingsaanvraag nr. 2017 SA 300/00 - Victor Braeckmanlaan zn, 9040 Sint-Amandsberg - zaak van de wegen - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om voor de verkavelingsaanvraag nr. 2017 SA 300/00 voor gronden aan Victor Braeckmanlaan zn, 9040 Sint-Amandsberg 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 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 bijlage maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en liggen, van zodra de agenda van de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzake bij de Dienst Bestuursondersteuning:*

- *Verkavelingsplannen (aangepaste verkavelingsplannen in beroep bij de deputatie)*
- *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 (cf. huishoudelijk reglement art. 20).*

---

## MOTIVERING

Anton Gonnissen namens A.A.B.S. vraagt een verkavelingsvergunning aan voor gronden gelegen aan Victor Braeckmanlaan zn, 9040 Sint-Amandsberg, kadastraal bekend 19<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nr. 550E2, Z, Y en 560E.

Deze aanvraag werd per beveiligde zending bezorgd op 20 december 2017. Op 19 januari 2018 is deze aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard.

### Historiek dossier:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 29 januari 2018 tot 28 februari 2018. Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn er geen bezwaren of opmerkingen ingediend.
- De oorspronkelijke verkavelingsaanvraag werd door het college geweigerd op 31 mei 2017 omwille van een negatief advies van Farys.
- De aanvrager tekende beroep aan bij de deputatie tegen deze beslissing op 5 juli 2017, in beroep werd een aangepast plan neergelegd om tegemoet te komen aan de opmerkingen van Farys.
- Op 31 augustus werd door de provinciale omgevingsambtenaar advies gevraagd aan Farys op het aangepast verkavelingsplan.
- Op 10 september 2018 werd het college door de deputatie verzocht om conform de bepalingen van art 4.2.25 tweede lid van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening de gemeenteraad samen te roepen om een beslissing te nemen over de zaak van de wegen in dit dossier.
- Op 17 september werd het voorwaardelijk gunstig advies van Farys per mail ontvangen. 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 RUP 153A "Victor Braeckmanlaan – Nieuwlaan – Antwerpsesteenweg" goedgekeurd op 01/04/2016.

### Beschrijving van de aanvraag:

Betreffende te verkavelen terrein met een oppervlakte van 5.748m<sup>2</sup> situeert zich in Sint-Amandsberg langs de Victor Braeckmanlaan, een deel van de gewestweg N70. Het is gelegen in de projectzone B volgens het gemeentelijk RUP.

Aan de rechterkant paalt het terrein aan de tuinen van de woningen in de Brommeliastraat, achteraan palende aan de tuinen van de woningen Oscar De Reusestraat en rechts palende aan het perceel met hoogbouw appartementen. Het sportterrein met zwembad Rozenbroeken ligt schuin tegenover.

Op het terrein bevinden zich een grote woning en aanbouwen (bergingen en garages), alle bestaande gebouwen worden gesloopt ifv de verkaveling. In de strook langs de Victor Braeckmanlaan bevinden zich meerdere waardevolle bomen die beeldbepalend zijn in het straatbeeld.

#### Verkavelingsontwerp:

Het betreft een verkaveling met wegenis en openbaar groen.

Het terrein wordt opgedeeld in 14 loten voor maximaal 26 woonentiteiten.

- Lot 1: voorzien voor een meergezinswoning met maximaal 13 appartementen en ondergrondse parking. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter.
- Loten 2 t.e.m. 6: voorzien voor 5 aaneensluitende eengezinswoningen met een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Loten 7 t.e.m. 14: voorzien voor schakelwoningen (opgedeeld in 3 volumes met respectievelijk drie, drie en twee woningen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

De woondichtheid voor deze verkaveling bedraagt 45 woningen per ha.

Een centrale toegangsweg is voorzien en zal aangelegd worden als woonerf waarbij drie openbare parkeerplaatsen zijn voorzien.

Rechts van de weg bepaalt de bestaande bomenstructuur de grens tussen lot 14 en de openbare groenzone. Een bufferbekken is voorzien zowel links als rechts van de weg.

De aanvraag werd door het college in eerste aanleg geweigerd omwille van het ongunstig advies van Farys verleend op 22/02/2018 met het volgende besluit:

Het ontwerp wordt ongunstig geadviseerd ten gevolge van:

- Ontbreken van druklijnberekening voor T20.
- Niet alle RWA-leidingen zijn voorzien in toekomstig openbaar domein.
- Door de Wadi samen te voegen zal dit een invloed hebben op grote van wadi en groenzone.
- Het is onduidelijk of de ontworpen RWA-stelsel voldoet.

Gezien het openbaar domein niet voldeed werd het in eerste aanleg niet voorgelegd aan de gemeenteraad

#### Aangepast verkavelingsplan:

Conform art 4.3.1 van de VCRO werd bij het beroepsschrift naar de deputatie een aangepaste plan voorgelegd met volgende wijziging:

- De voortuinstrook voor lot 1, tussen de huidige grens van de weg en de opgelegde bouwlijn volgens AWW wordt nu voorzien om over te dragen naar het openbaar domein. Hierdoor wordt voldaan aan een essentiële opmerking van Farys om het bufferbekken volledig in openbaar domein te voorzien. Hierdoor worden ook nog enkele grote waardevolle bomen opgenomen in het toekomstig openbaar domein en wordt de volledige breedte langs de Victor Braeckmanlaan als beeldbepalende groenzone met een oppervlakte van 1010m<sup>2</sup> overgedragen naar de stad.
- Het RWA-stelsel werd aangepast aan de opmerkingen van Farys.

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 (in casu de deputatie) een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Gelet op de beroepsprocedure bij deputatie is het college geen vergunning verlenend bestuursorgaan en dient bijgevolg geen beoordeling meer te maken.

Op vraag van de gouverneur en op verzoek van de deputatie dient het college wel het ontwerp gemeenteraadsbesluit te agenderen zodat de gemeenteraad over de zaak van de wegen kan beslissen en de deputatie de vergunning in fase van beroep kan verlenen.

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

Het wegenisontwerp voorziet een woonerf met een minimale verharding, 3 vaste bezoekersparkeerplaatsen en groene bermstroken. Het laatste deel van de weg, ter hoogte van de eengezinswoningen, wordt aangelegd als een karrespoor in grasdallen. Er wordt voorzien in behoud van de bestaande beeldbepalende bomengroep die opgenomen wordt in een openbare groenzone.

Het wegenisontwerp is afgestemd op het veilig gebruik voor voetganger en fietser en een kwalitatieve leefbaarheid in deze verkaveling.

Farys verleende gunstig advies op de aangepaste verkavelingsplannen.

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 (plannen neergelegd bij de deputatie), voor gronden gelegen aan Victor Braeckmanlaan zn, 9040 Sint-Amandsberg, kadastraal bekend 19<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nr. 550E2, Z, Y en 560E, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

### Wegenis:

#### 1. Algemene voorwaarden:

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

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.

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](mailto: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](http://www.stad.gent/gentverlicht).

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). Er zal slechts 1 oprit per lot toegelaten worden. De loten dienen voor de rest fysiek afgescheiden te worden van het openbaar domein zodat het onmogelijk is om in de rest van de voortuin te parkeren.

#### 2. Projectgebonden voorwaarden:

- De parkeerplaatsen aan de achterzijde van lot 1: In functie van de infiltratie van het regenwater moet de boordsteen plaatselijk verlaagd worden zodat dit kan afstromen naar dit plantvak met een nieuwe beeldbepalende grote boom.
- De parkeerplaats aan het begin van de verkaveling dient opgeschoven te worden tot tegen de verharding van de fietsstalling
- De parkeerplaatsen moeten aangeduid worden met een P-tegel die aangelegd wordt mee met de rijrichting in de hoek die men het eerst ontmoet. De parkeerstroken moeten uitgevoerd worden in kasseien.
- Alle groenzones moeten eveneens met opstaande boordstenen afgeschermd worden.
- Het voorzien van een RWA-leiding onder privaat domein waarlangs regenwater stroomt die van het openbaar domein komt wordt niet aanvaard. Dit water moet omgeleid worden via de Victor Braeckmanlaan.
- Het wordt aanvaard maar is heel ongelukkig dat naast de globale inrit van de verkaveling nog een afzonderlijke inrit voor de brandweer gemaakt wordt . Hierdoor ontstaat het risico op foutparkeren in de groenzone. Om dit te voorkomen dient aan het begin van de opstelzone wegneembare of breekpaaltjes geplaatst te worden.
- De uitstroomconstructies van de bufferbekkens zijn heel stenig en opzichtig ingeplant ,de groene inkleuring op het plan is misleidend.  
Deze dienen in het groen verwerkt te worden, enkel een buis en een deksel mag zichtbaar zijn aan het oppervlak.
- Alle betongrasdallen dienen op de plaatsen waar deze niet raken aan het uitgewassen beton opgesloten te zitten met een verzonken boordsteen ID1.
- De inrit naar de ondergrondse parking onder lot 1 mag slechts een helling hebben van 4% over de eerste 5m, gemeten in de binnenbocht.
- Foutparkeren dient vermeden te worden door het openbaar domein er naar in te richten (beplanting, straatmeubilair,...)

## BRANDWEER

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze aanvraag, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 26 januari 2018 met kenmerk 049952.005/JC/2017).

## FARYS

De voorwaarden in het advies van FARYS (september 2018, met kenmerk PVV/VM/RIO/ADM - VK 18-212 – adviesvraag deputatie 31/08/2018) moeten in acht worden genomen.

## PROXIMUS

De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus (advies van 15 februari 2018, met kenmerk JMS 408765) moeten in acht worden genomen.

## EANDIS

De voorwaarden opgenomen in het advies van Eandis (advies van 16 februari 2018, met kenmerk AD 7980)

### **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 de start van de uitvoering van de riolerings- en wegeniswerken moet wel een technisch dossier (aangepast aan de opmerkingen) ingediend worden (in drievoud) bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen van de stad Gent. Op dit technisch dossier kunnen de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen en Farys bijkomende technische opmerkingen voor aanpassingen formuleren.

Dit technisch dossier moet (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen) bestaan uit een grondplan van alle riolerings- en wegenwerken (schaal 1/250) met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen, typedwarsprofielen en details van de kunstwerken. Het technisch ontwerp moet, samen met het bestek en de gedetailleerde raming in drievoud overgemaakt worden aan de de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, telefoon 09 26 79 00, fax 09 266 79 39.

De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier.

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).

#### 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:*

De als te behouden aangeduide bomen moeten tijdens de wegeniswerken en andere bouwwerkzaamheden beschermd worden.

- De groep bomen wordt in zijn geheel afgezet door een aaneengesloten hekwerk van minstens 2 meter hoog. Binnen deze zone die nadien zal overgedragen wordt aan het openbaar domein mag geenwerfzone ingericht worden. Er mag hier niets worden gestapeld of geloosd. Enkel bij de aanleg van de wadi's mag deze zone plaatselijk en tijdelijk ontsloten worden.
- De individuele bomen die zich nog op het terrein bevinden worden individueel beschermd door het plaatsen van een hekwerk ter hoogte van de kroonprojectie van de individuele boom. Binnen deze zone mag ook niets worden gestapeld of geloosd en mag geen grond worden afgegraven of opgehoogd.
- Als er een bronbemaling wordt toegepast tussen februari en augustus dan worden de te behouden aanwezige bomen via een retourbemaling voorzien van water. Het is aangewezen om deze werken te laten begeleiden door een European Treeworker.

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.

\* Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens VLAREM indelingsplichtig (rubriek 53.2) en dient dit gemeld te worden. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

#### 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
- openbare verlichting
- kabeltelevisie
- telecommunicatie

De houder van de verkavelingsvergunning moet **hiervoor zelf** de nutsmaatschappijen actief in de gemeente contacteren.

Zie ook adviezen Eandis, Farys, Proximus, Telenet.

#### 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, Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel 09 266 79 50. email: [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

#### LAST 5 – Kosteloze grondafstand

**De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen (conform de aangepaste verkavelingsplannen bij het beroep bij de deputatie) 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 09266 59 70 ,email: [vastgoedbeheer@stad.gent](mailto:vastgoedbeheer@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**

**Departement Omgevingsvergunningen - Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34300 Behandelen van omgevingsvergunningen

