



2022_GR_00443 OMV_2021182251 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een grond bestemd voor 13 eengezinswoningen met geclusterd bewonersparkeren met carports en het aanleggen van wegenis - met openbaar onderzoek - Edmond Ronsestraat - De aanleg van een gemeenteweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 mei 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Annelies Storms; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Bert Mispion; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

de heer Filip Overmeire, Michael Gurickx - Jay Detroyer en de heer Vic Huysdiende een Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verkavelingsvergunning) in voor gronden gelegen aan Edmond Ronsestraat kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 333C en 334B. Deze aanvraag werd op 30/11/2021 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 28/12/2021 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag omvat het verkavelen van een grond (ca. 4.500 m²) bestemd voor 13 eengezinswoningen met geclusterd bewonersparkeren en het aanleggen van wegenis. De verkaveling bevindt zich in het verlengde van de Edmond Ronsestraat, vlakbij het centrum van Oostakker. In de omgeving bevinden zich voornamelijk grondgebonden eengezinswoningen. Ten noorden van het projectgebied bevinden zich enkele parkzones en ten westen bevinden zich enkele tennisterreinen.

Er worden drie rijen van woningen voorzien aan weerszijden van een woonerf: 6 woningen aan de noordkant en een rij van 3 en één van 4 aan de zuidkant. Tussen de noordoostelijk en noordwestelijke woningen wordt een woonerf ingericht. De bouwloten zelf variëren qua grootte van 143 m² tot 243 m². De bouwzones zijn minstens 6 m breed en minstens 10 m diep. Bij het binnenrijden van het projectgebied bevindt er zich een parkeercluster aan de rechterkant. Hier is plaats voor exact 13 wagens. Op deze zone wordt ook de huisvuilophaling geregeld en vanop de parking is er een kruiwagenpad naar de achterkant van de noordelijke woningen. Zowel de parkeerhaven als het kruiwagenpad blijven privaat.

Met deze aanvraag worden er enkele rooilijnen aangepast (afgeschaft of nieuwe). De nieuwe rooilijn volgt de grens van het woonerf tussen de woonvolumes en omvat de groenzone aan de zuidkant. De rooilijn volgt hier de grens van het projectgebied. Het deel van de bestaande rooilijn aan de grens van het projectgebied en de Edmond Ronsestraat aan de oostkant wordt met deze aanvraag afgeschaft.

De bestaande verharding van de pijpenkop op het eind van de Edmond Ronsestraat wordt grondig aangepakt. Het keerpunt gaat eruit. Een groot deel wordt onthard en aangepast zodat het nieuwe woonerf hier naadloos op kan aansluiten. Het woonerf wordt ingericht met een pad dat parallel loopt met de woningen aan de noordkant. Dit pad zelf is 4 m breed (2 m echte verharding en 2 m extra voor de hulpdiensten). Er wordt ook een keerpunt voorzien op het einde van het woonerf en paden vanop dit centrale pad naar de woningen aan de zuidkant. Het resterend gedeelte van het woonerf blijft onverhard en er wordt ook ruimte voor water(infiltratie) overhouden. De groenzone aan de zuidkant blijft ongemoeid. Hier komen voorlopig ook geen paden doorheen.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 januari 2022 tot 5 februari 2022.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale 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 art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad spreekt zich

daarbij 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:

Het nieuwe openbare domein en de aanleg van de wegenis staat hier in teken van de ontsluiting van nieuwe eengezinswoningen. Het voorstel gaat uit van een autovrije ontwikkeling met woonerf, waarbij de wagens aan de rand blijven.

Voor de wagen is enkel het eerste stuk van het projectgebied bereikbaar. Rechtsaf ligt er een private parkeerhaven en is er ruimte om het huisvuil collectief te sorteren. Vanop deze toegang wordt er een voetpad/fietspad in cementbetonverharding voorzien parallel met de 6 noordelijke woningen. Dit pad is ook voor de hulpdiensten bereikbaar (2 m extra breedte met grindgazon). Vanop dit centraal pad worden twee aftakkingen voorzien naar de twee zuidelijke rijen woningen. Voor de rest blijft het openbaar domein onverhard. Tussen de woningen is nog ruimte om het water te laten infiltreren. In een latere fase kan er doorheen de groenzone vanop het centrale pad nog een doorsteek voor voetgangers/fietsers komen. Ook de hulpdiensten kunnen vlot naar de 2^{de} fase van de ontwikkeling rijden. Op dat moment kan het keerpunt dat nu ingericht wordt, gesupprimeerd worden.

De keuze voor een autoluwe inrichting met een woonerf waarbij de focus ligt op zachte weggebruikers, is hier een logische keuze. Het gaat hier om grondgebonden eengezinswoningen die in een vrij rustige woonomgeving worden opgericht. De voorgestelde inrichting van het openbaar domein sluit goed aan bij dergelijke woontypologie en woonomgeving.

De verhardingsgraad blijft hier bijzonder laag. Er worden enkel noodzakelijk verhardingen aangelegd voor het bereiken van de woningen voor zachte weggebruikers, de ontsluiting van de hulpdiensten en enkel het binnenrijden van de verkaveling voor wagens. Op die manier blijft een groot deel van het openbaar domein onverhard. Een deel van dit nieuw openbaar domein is in de bestaande toestand reeds groen, met volwassen bomen, ingericht. De voorgestelde inrichting laat het toe om ook het woonerf groen in te richten.

Voor deze nieuwe wegenis worden nieuwe rooilijnen vastgelegd. De rooilijn volgt de voorgevel van de woningen en in het zuiden de rand van het projectgebied, de openbare groenzone wordt dus samen met het nieuwe woonerf opgenomen binnen de rooilijnen. Ter hoogte van de aantakking op de Edmond Ronsestraat wordt een deel van de bestaande rooilijn opgeheven in functie van de aansluiting van de nieuwe op de bestaande rooilijnen. De rooilijn ter hoogte van de nieuwe parkeerhaven moet, in tegenstelling tot wat op het rooilijnplan is opgenomen, wel behouden blijven. Dit wordt in de bijzondere voorwaarden opgenomen.

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.

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2021182251 - advies brandweer.pdf
- OMV_2021182251 - advies Farys.pdf
- OMV_2021182251 - advies Fluvius.pdf
- OMV_2021182251 - advies Proximus.pdf
- OMV_2021182251 - advies Telenet.pdf
- OMV_2021182251 - verslag gem OA.pdf
- OMV_2021182251 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan en bijhorende kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage en met behoud van de bestaande rooilijn ter hoogte van de private parkeerhaven, goed.

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de verkavelingsaanvraag, gelegen Edmond Ronsestraat en kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 333C en 334B, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Voorwaarden uit externe adviezen

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 07/01/2022 met kenmerk 064043-003/JC/2022).
- Onderstaande voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 21/04/2022, met kenmerk VK-21-267 – 3de advies) moeten strikt nageleefd worden:
 1. Opmaak van een technisch dossier (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen of hydraulische noodzaak) dat bestaat uit een grondplan van alle rioleringswerken en wegeniswerken met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken. Tot het technisch dossier behoren naast de plannen ook een bestek, raming en een aangepaste hydraulische nota (en aangepaste modellering). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van FARYS op dit technisch dossier. Zonder schriftelijke goedkeuring op het technisch dossier kan FARYS steeds opmerkingen formuleren.
 2. Via infiltratieproeven zal moeten worden aangetoond dat de openbare infiltratievoorziening werkt. Deze proeven zijn een last van de verkavelaar van huidig dossier. Verder wenst FARYS advies te verlenen op de bouwvoorvragen van de woningen zodat kan worden opgevolgd dat wordt voldaan aan de opgelegde lasten op de private percelen. We vragen om FARYS|TMVW

minimum 1 maand voor de aanvang der werken in te lichten, zodat we toezicht kunnen uitoefenen op de werken.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 02/02/2022, met kenmerk 364386) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus NV (advies van 21/02/2022, met kenmerk JMS 492931) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van TELENET (advies van 30/12/2021, met kenmerk 25061710) moeten strikt nageleefd worden.

Voorwaarden mbt het woonerf en het rooilijnplan

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.

- Het deel van de rooilijn dat tussen het openbaar domein en de private parking loopt is te behouden, deze staat op het plan als af te schaffen, maar dit moet aangepast worden (zie artikel 1).



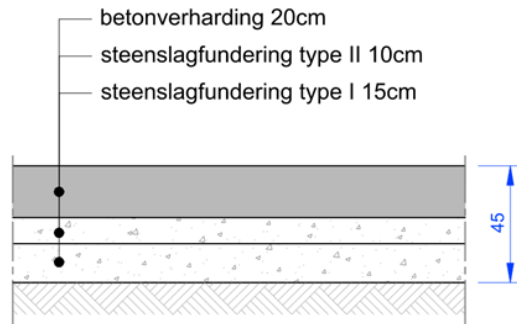
- De paden voor de woningen zijn te bekijken ifv het eigenlijke ontwerp van de woning. De voordeuren dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden om overbodige verharding voor de woningen te vermijden. (in het technisch dossier dienen de posities van de voordeuren en de vloerpassen vastgelegd te worden.) In geen geval mogen of zullen deze paden verlengd worden om toegangen langs de zijtuinstroken mogelijk te maken.
- De toegangspaden tot de woningen moeten 1,5m zijn, inclusief de boordsteen type ID1 ipv 1,6m. Fundering van deze paden in betonstraatstenen mag beperkt worden tot 10cm zandcement.
- We wensen voor het volledige projectgebied de bestaande maaiveldpeilen en de ontworpen peilen van ieder hoogste en ieder laagste punt van de verharding te ontvangen. Vloerpassen van de private gebouwen moeten reeds vastliggen bij het overmaken van het technisch dossier. Er kan niet gestart worden met de bouw van de gebouwen alvorens het technisch dossier van het openbaar domein is goedgekeurd.
- Alle openbare verhardingen dienen een dwarshelling van min. 2% en max. 4% te hebben. Zowel de langs- als de dwarshelling dienen aangeduid te worden op het

grondplan. Alle verhardingen dienen eveneens een langshelling van min. 2 promille te hebben.

- Gelieve de meetstaat op te maken volgens SB250 V4.1.
- Omwille van recente aanpassingen in de richtlijnen van de Stad Gent dient de opbouw van het betonpad aangepast te worden naar onderstaande:

Lokale wegen

(B9, B10, karresporen en fietspaden)



- 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.

Bescherming bomen (tijdens de werken)

De beuken en andere te behouden bomen worden tijdens de werken beschermd door een aanééngesloten hekwerk van minstens 2 m hoogte geplaatst op minstens 5 m van de stam van de beuken (2 meter voor de overige bomen) en dit gedurende de volledige werftermijn (van start tot einde).

Compensatie

De 'te behouden' dennen in het verlengde van de wadi aan de toegang naar de verkaveling, op minder dan één meter van toekomstige verharding en die bijgevolg in de praktijk niet kunnen behouden worden, worden vervangen door nieuwe bomen voorzien verder weg van de verharding.

Artikel 3:

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

LAST 1 – Aanleg woonerf, riolering en bijhorend openbaar groen

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

In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad Gent en Farys minimale kwaliteitseisen m.b.t. de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken.

Om die reden moet nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij Farys.

Technisch dossier

Het definitieve technische dossier moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegnis/groen –

schaal 1/250), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via tdwegen@stad.gent. **Het definitieve technisch ontwerp moet, samen met het bestek, de hydraulische nota en de gedetailleerde raming ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (tdwegen@stad.gent). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier.**

Dit goedgekeurde definitieve technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen worden meegedeeld. De houder van de vergunning 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.

Vóór de voorlopige oplevering moet op kosten van de houder van de verkavelingsvergunning een GRB-conform as-built plan opgemaakt worden. Dit as-built plan wordt door de houder van de verkavelingsvergunning ingediend bij Informatie Vlaanderen (ter info zie: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtplannen>). De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen i.v.m. de conformiteit aan het GRB voorgelegd wordt.

Ook een beplantingsplan wordt voorafgaand de uitvoering ter goedkeuring aan de Groendienst van de stad Gent voorgelegd. Eén van de doelstellingen zal onder meer zijn om foutparkeren op het openbaar domein en in de voorziene groenzones absoluut te vermijden (werken met reliëf, grote bomen). Eenvoudige spelprikkel/spelelementen voor 0-6 jaar moeten worden voorzien (bijvoorbeeld boomstammen parcours; zwerfkeien).

Het technisch dossier (aangepast aan de bijzondere voorwaarden en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen of hydraulische noodzaak) moet verder bestaan uit een grondplan van alle rioleringswerken en wegeniswerken met bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken. Tot het technisch dossier behoren naast de plannen ook een bestek, raming en een aangepaste hydraulische nota (en aangepaste modellering). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van FARYS op dit technisch dossier. Zonder schriftelijke goedkeuring op het technisch dossier kan FARYS steeds opmerkingen formuleren.

LAST 2 –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
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

De voorwaarden uit de adviezen van Eandis, FARYS, Telenet en Proximus NV dienen strikt nageleefd te 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 Fluvius),

opdat de Stad Gent bij overdracht van het openbaar domein ook het beheer van de verlichting kan overnemen. De ontwikkelaar dient **ruime tijd 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.

LAST 3 - 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 voorlopig heeft opgeleverd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Indien een financiële waarborg wordt verleend voor de aanleg van de we, de riolering en/of het openbaar groen, dan gelden volgende dwingende termijnen voor het uitvoeren en afwerken van de werken:

- Het geheel van deze lasten moet uitgevoerd zijn zodat tot voorlopige oplevering kan worden overgaan binnen een termijn van 3 jaar nadat het verkoopbaarheidsattest door het college van burgemeester en schepenen aan de houder van de vergunning is betekend,
- de definitieve oplevering vindt drie jaar na de voorlopige oplevering plaats.

Indien geen financiële waarborg wordt verleend en geen verkoopbaarheidsattest 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, verhoogd met 25%, en aangevuld met een forfaitair bedrag voor de opmaak van een as-built plan.

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, waaronder het forfaitair bedrag voor de opmaak van een as-built plan, 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 na 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 kan opgevraagd worden bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel 09 266 79 50 of via bouwen@stad.gent .

LAST 4 – Kosteloze grondafstand

De weg (met zijn uitrusting en riolering), alsook de zones voor openbaar groen zullen uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering 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, email: 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.

2022_GR_00443 - OMV_2021182251 R - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van een grond bestemd voor 13 eengezinswoningen met geclusterd bewonersparkeren met carports en het aanleggen van wegen - met openbaar onderzoek - Edmond Ronsestraat - De aanleg van een gemeenteweg

