



2022_CBS_12070 Verkavelingsvergunning 2013 GE 142/00 – vrijgave en goedkeuring bankwaarborg – Gasmeterlaan/Elsstraat/Muishondstraat/Rabotpark, Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 december 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Filip Watteeuw, schepen-voorzitter
mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.20.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 13 februari 2014 de verkavelingsvergunning nr. 2013 GE 142/00 verleend aan Tondelier Development nv, met als adres Industrieweg 76 te 9032 Gent-Wondelgem voor terreinen gelegen aan de Gasmeterlaan/Elsstraat/Muishondstraat/Rabotpark te 9000 Gent, kadastraal bekend 7° afd., sectie G nrs. 37/54 B, 37/52 A, 37/2 A, 52 W2-T2, 37/B2-F2-H2-L2-K2.

De aanvraag beoogde het verkavelen van de Gasmetersite met uitzondering van de Nieuwe Molens, de meergezinswoning ernaast en de beschermde gashouders met het Trambrugpark.

Deze site wordt opgedeeld in 142 kavels die worden georganiseerd in 4 bouwblokken rondom een centrale parkruimte. De hoofdbestemming in deze bouwblokken betreft wonen in de vorm van zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen.

Het maximale aantal woonegelegenheden binnen deze verkaveling bedraagt 412 als appartement en 83 als grondgebonden woningen.

Voor het gehele Tondelierproject werden maximum 530 woonentiteiten voorzien. De bestaande meergezinswoning naast de nieuwe Molens beschikt over 22 appartementen.

Van deze 530 woonentiteiten worden er 106 bestemd voor sociale woningbouw en 105 bestemd als bescheiden woonegelegenheden. 16 sociale woonentiteiten en 16 bescheiden woonentiteiten zijn grondgebonden. De overige sociale en bescheiden woonegelegenheden worden onder de vorm van appartementen ingericht. Deze sociale en bescheiden woonentiteiten worden verspreid over het gehele project en over verschillende bouwfases.

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd met betrekking tot de aanleg van wegenis en riolering, de aanleg van openbaar groen en de aanleg van nutsvoorzieningen.

De nv KBC Bank, met maatschappelijke zetel Havenlaan 2 te 1080 Brussel (Sint-Jans-Molenbeek) handelend via haar garantiedienst Kortrijksesteenweg 1100 te 9051 Gent heeft zich op 29 september 2015 in opdracht van de vergunninghouder, Tondelier Development nv, borg gesteld voor een bedrag van:

- 665.502,34 EUR voor de wegen- en rioleringswerken
- 69.252,29 EUR voor de aanleg en onderhoud van openbare groenzones
- 110.270,81 EUR voor de aanleg van nutsleidingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 9 oktober 2015 akkoord verklaard met het bedrag van deze waarborg.

De vergunninghouder heeft beslist om de gestelde bankgarantie van de nv KBC Bank te wijzigen naar de Belfius Bank nv.

De Belfius Bank nv, Garanties, met als adres Karel Rogierplein 11 te 1210 Brussel heeft zich op 8 november 2022 in opdracht van de vergunninghouder, Tondelier Development nv, borg gesteld voor een totaal bedrag van 845.025,44 EUR:

- 665.502,34 EUR voor de wegen- en rioleringswerken
- 69.252,29 EUR voor de aanleg en onderhoud van openbare groenzones
- 110.270,81 EUR voor de aanleg van nutsleidingen

Waarom wordt deze beslissing genomen?

De vergunninghouder heeft beslist om de gestelde bankgarantie van de nv KBC Bank te wijzigen naar de Belfius Bank nv.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bankwaarborg Belfius Bank nv - CRMW06.809 dd 8 november 2022.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keur de vrijgave van de door nv KBC Bank gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning nr. 2013 GE 142/00 verleend aan de nv Tondelier Development voor

een totaalbedrag van 845.025,44 euro, meer bepaald 665.502,34 euro voor de wegen- en rioleringswerken, 69.252,29 euro voor de aanleg en het onderhoud van de openbare groenzones en 110.270,81 euro voor de aanleg van de nutsvoorzieningen.

Artikel 2:

Keurt de door de Belfius Bank nv gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning nr. 2013 GE 142/00 verleend aan de nv Tondelier Development voor een totaalbedrag van 845.025,44 euro, meer bepaald 665.502,34 euro voor de wegen- en rioleringswerken, 69.252,29 euro voor de aanleg en het onderhoud van de openbare groenzones en 110.270,81 euro voor de aanleg van de nutsvoorzieningen.

2022_CBS_12070 - Verkavelingsvergunning 2013 GE 142/00 – vrijgave en goedkeuring bankwaarborg – Gasmeterlaan/Elstraat/Muishondstraat/Rabotpark, Gent