



---

**2024\_CBS\_05611 Verkavelingsvergunning OMV\_2021182251 – verkoopbaarheidsattest – Edmond Ronsestraat, 9041 Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 mei 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Filip Watteeuw, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**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 4.2.16, § 2.

**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 9 juni 2022 de verkavelingsvergunning OMV\_2021182251 verleend aan Filip Overmeire, met als contactadres Smissestraat 9, 9970 Kaprijke, Michael Gurickx - Jay Detroyer met als contactadres Scheepsdalelaan 60, 8000 Brugge en Vic Huys met als contactadres Oude Weg 39, 9991 Maldegem voor gronden gelegen aan de Edmond Ronsestraat te 9041 Gent kadastraal bekend 17<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nrs. 333C en 334B.

De aanvraag beoogde het verkavelen van gronden in 13 loten voor halfopen en gesloten eengezinswoningen, de aanleg van een private parkeerhaven, een nieuw stuk openbaar domein (woonerf en een groenstrook) en het aanpassen van het bestaand openbaar domein.

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd met betrekking tot de aanleg van wegen- en rioleringswerken, groenaanleg en de aanleg van nutsvoorzieningen.

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen bepaalde de borgsom voor de wegeniswerken binnen deze verkaveling op 626.274,67 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%), de borgsom voor de as-built op 756,25 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%) en de borgsom voor de

groenaanleg op 145.244,33 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%).

De vergunninghouder heeft voldaan aan de hem opgelegde financiële verplichtingen en voorwaarden voor de aanleg van de distributienetten voor elektriciteit, openbare verlichting, drinkwater, kabel en telecommunicatie.

BNP Paribas Fortis NV, handelend door Bank Guarantees Service Centre Antwerp – 2FA3X met als adres Meir 48 te 2000 Antwerpen, heeft zich op 17 mei 2024 in opdracht van de vergunninghouder Ascot Nova Construct NV, borg gesteld voor een totaalbedrag van 772.275,25 EUR:

756,25 EUR voor de as-built  
626.274,67 EUR voor de wegen- en rioleringswerken  
145.244,33 EUR voor de groenaanleg

Conform de bepaling van art. 4.2.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid is ook een last bescheiden wonen opgelegd van 3 bescheiden woningen die gerealiseerd worden op lot 4, 5 en 6.

De aanvragers hebben ervoor gekozen om deze last te waarborgen door het stellen van een financiële waarborg. De financiële tussenkomst bedraagt 78.216 EUR per bescheiden woning.

BNP Paribas Fortis NV, handelend door Bank Guarantees Service Centre Antwerp – 2FA3X met als adres Meir 48 te 2000 Antwerpen, heeft zich op 17 mei 2024 in opdracht van de vergunninghouder Ascot Nova Construct NV, borg gesteld voor een bedrag van 234.648,00 EUR.

### **Waarom wordt deze beslissing genomen?**

In uitvoering van art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een verkavelingsakte pas verleden worden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat voor de volledige verkaveling het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd.

De vergunninghouder heeft alle andere lasten opgelegd in de verkavelingsvergunning, die moeten uitgevoerd worden om een attest te bekomen dat tot de verkoop van de loten van de verkaveling mag worden overgegaan, uitgevoerd of gewaarborgd.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Bankwaarborg 82404-50943-49 BNP Paribas Fortis infrastructuurwerken\_vk Ronsestraat Oostakker (003).pdf
- Bankwaarborg 82404-50944-50 BNP Paribas Fortis bescheiden last\_vk Ronsestraat Oostakker).pdf

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 13 loten, genummerd van 1 tot en met 11, en de loten 14 en 15 (autostaanplaatsen) van de verkavelingsvergunning OMV\_2021182251 goedgekeurd op 9 juni 2024 voor gronden gelegen aan de Edmond Ronsestraat te 9041 Gent, kadastraal bekend 17<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nrs. 333C en 334B, mag worden overgegaan.

**Artikel 2:**

Keurt de door de BNP Paribas Fortis NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV\_2021182251 verleend aan Filip Overmeire, Michael Gurickx - Jay Detroyer en Vic Huys voor een bedrag van 626.274,67 EUR voor de wegen- en rioleringswerken, 756,25 EUR voor de as-built en 145.244,33 EUR voor de groenaanleg.

**Artikel 3:**

Keurt de door de BNP Paribas Fortis NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV\_2021182251 verleend aan Filip Overmeire, Michael Gurickx - Jay Detroyer en Vic Huys voor een bedrag van 234.648,00 EUR voor de bescheiden last.

2024\_CBS\_05611 - Verkavelingsvergunning OMV\_2021182251 – verkoopbaarheidsattest – Edmond Ronsestraat, 9041 Gent