



2024_CBS_08010 Verkavelingsvergunning OMV_2023043705 – verkoopbaarheidsattest – Esplanade Oscar Van de Voorde, Koningin Fabiolalaan, Koningin Maria Hendrikaplein en Koningin Paolaplein, 9000 Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 26 oktober 2023 de verkavelingsvergunning OMV_2023043705 verleend aan TRIPLE LIVING NV, met als contactadres Jan van Gentstraat 7 bus 402, 2000 Antwerpen, voor gronden gelegen aan de Esplanade Oscar Van de Voorde, Koningin Fabiolalaan, Koningin Maria Hendrikaplein en Koningin Paolaplein te 9000 Gent, kadastraal bekend 9^{de} afdeling, sectie I, nrs. 649V, 649/52 T, 649/52 Z, 649/52 A2, 649/52 B2, 649/52 E2, 649/52 G2, 649/52 H2 en 649/52 K2.

De aanvraag beoogde het verkavelen van een deel van de zone ‘stationsomgeving Gent Sint-Pieters’, met name de zone A in deelgebied 1 – stationsomgeving, in 3 loten voor stedelijk wonen en de aanleg van wegenis en groenaanleg.

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 binnen deze verkaveling op:
1.412.104,47 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%) voor de wegeniswerken
3.781,25 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%) voor de as-built
539.973,19 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%) voor de groenaanleg en onderhoud van openbare groenzones

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

De ING BANK België NV, met maatschappelijke zetel Marnixlaan 24, 1000 Brussel, handelend via departement Bank Garanties, Sint-Michielswarande 60, 1040 Brussel, heeft zich op 13 augustus 2024 in opdracht van Queen Towers NV, borg gesteld voor een totaalbedrag van **2.009.858,91 EUR:**

1.412.104,47 EUR voor de wegen- en rioleringswerken
3.781,25 EUR voor de as-built
539.973,19 EUR voor de groenaanleg en onderhoud van openbare groenzones

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):

- OMV_2023043705 garantie ING Bank - GD BEBTFSBGI0079685 - signed (002).pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 3 loten, genummerd als A3, A4 en A5, van de verkavelingsvergunning OMV_2023043705 goedgekeurd op 26 oktober 2023 voor gronden gelegen aan de Esplanade Oscar Van de Voorde, Koningin Fabiolalaan, Koningin Maria Hendrikaplein en Koningin Paolaplein te 9000 Gent, kadastraal bekend 9^{de} afdeling, sectie I nrs. 649V, 649/52 T, 649/52 Z, 649/52 A2, 649/52 B2, 649/52 E2, 649/52 G2, 649/52 H2 en 649/52 K2, mag worden overgegaan.

Artikel 2:

Keurt de door de ING BANK België NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV_2023043705 verleend aan TRIPLE LIVING NV voor een bedrag van

1.412.104,47 EUR voor de wegen- en rioleringswerken, 3.781,25 EUR voor de as-built en 539.973,19 EUR voor de groenaanleg en onderhoud van openbare groenzones.

2024_CBS_08010 - Verkavelingsvergunning OMV_2023043705 – verkoopbaarheidsattest – Esplanade Oscar Van de Voorde, Koningin Fabiolalaan, Koningin Maria Hendrikaplein en Koningin Paolaplein, 9000 Gent