



2024_CBS_08501 Verkavelingsvergunning OMV_2023152082 - Verkoopbaarheidsattest – Groenestaakstraat, 9030 Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
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 28 maart 2024 de omgevingsvergunning OMV_2023152082 voor een verkaveling verleend aan Filip Ongenaet met als contactadres Groenestaakstraat 67, 9030 Gent en Veerle Van De Vijver met als contactadres Muinkkaai 32/301, 9000 Gent, voor een grond gelegen aan de Groenestaakstraat 65 en 67 te 9030 Gent, kadastraal bekend 29^{ste} afdeling, sectie A nrs. 326L en 326M.

De aanvraag beoogde het verkavelen van percelen in 2 loten bestemd voor eengezinswoningen in tweede bouworde.

In de verkavelingsvergunning werden een last opgelegd voor de aanpassing van de nutsvoorzieningen.

In het advies van Farys staat vermeld dat de loten op normale en reglementaire wijze kunnen aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienetwerk via de zone oprit met erfdiensbaarheid van doorgang. Er is geen uitbreiding noodzakelijk.

Voor wat de riolering betreft moet elk lot afzonderlijk aangesloten worden op de riolering. Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting: één voor afvalwater en één voor regenwater. De bestaande aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel in de Groenestaakstraat dient voor één van de twee nieuwe loten hergebruikt te worden. Voor het andere lot is een nieuwe aansluiting noodzakelijk. Na uitvoering van deze werken kan het lot aangesloten worden op het bestaand rioleringsstelsel.

Farys heeft bevestigd dat tijdens het recent uitgevoerde rioleringsproject de bestaande aansluitingen werden vervangen door nieuwe aansluitingen waarbij het regenwater werd afgekoppeld. Voor 'LOT 1' en voor 'LOT 2 samen met LOT 3' is er telkens een DWA-huisaansluitputje (vuil water) en een RWA-huisaansluitputje (regenwater) terug te vinden. In de oprit bestaat er een ondergrondse erfdienstbaarheid voor de riolering van de loten 2 en 3. Doordat er gebruik gemaakt geweest is van de bestaande aansluitingen (hergebruik) dient er bijgevolg geen aansluitingsvergoeding betaald te worden aan Farys.

Fluvius heeft bevestigd dat er geen voorwaarden worden opgelegd aan de vergunninghouder voor de uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit.

Telenet en Proximus hebben bevestigd dat de nodige infrastructuur reeds aanwezig is om de distributie van informatie- en communicatiesignalen te verzekeren.

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 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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 2 loten, genummerd als 2 en 3, van de omgevingsvergunning OMV_2023152082 voor een verkaveling goedgekeurd op 28 maart 2024 voor een grond gelegen aan de Groenestaakstraat te 9030 Gent, kadastraal bekend 29^{ste} afdeling, sectie A nrs. 326L en 326M, mag worden overgegaan.

2024_CBS_08501 - Verkavelingsvergunning OMV_2023152082 - Verkoopbaarheidsattest –
Groenestaakstraat, 9030 Gent