



2024_CBS_11091 Verkavelingsvergunning 2016 GE 158/00 – gedeeltelijke vrijgave financiële waarborg wegen- en rioleringswerken en nutsleidingen fase 1 – Stapelplein, Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 november 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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 4.2.20

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 14 juli 2016 de verkavelingsvergunning nr. 2016 GE 158/00 verleend aan ADELAAR Properties, met als contactadres Ferdinand Lousbergskaaï 103 te 9000 Gent en Bpost met als contactadres Muntcentrum, 1000 Brussel, voor percelen gelegen aan Koopvaardijlaan te 9000 Gent, kadastraal bekend 1^{de} afdeling, sectie A, nrs. 2756K22 en L22.

Deze aanvraag was de verdere uitvoering van het RUP 135 Oude Dokken en omvat de aaneensluitende zones voor stedelijk wonen Z1n* (zone met hoogteaccent) en Z1n, de zone voor publiek groen Z2 en de zone voor kaaien Z5.

De verkaveling wordt uitgevoerd in twee fases, de scheiding tussen de twee fases situeert zich in de nieuwe weg. De totale verkaveling omvat 2 woonkavels.

Fase 1 bevat het toekomstig openbaar domein met een deel van de verbindingsweg met een breedte van 5,60 meter en een deel van de kaai, en kavel 1 met hierin 2 bouwvelden:
- Bouwveld 1 (oppervlakte van 817 m²) situeert zich in zone Z1n* en deels in zone Z1 en

bedraagt maximum 77 woonentiteiten.

- Bouwveld 2 (oppervlakte van 1938,8 m²) situeert zich volledig binnen zone Z1n en zal maximaal 50 woonentiteiten bevatten.

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

De nv KBC, met maatschappelijke zetel Havenlaan 2, 1080 Brussel (Sint-Jans-Molenbeek), handelend via haar garantiedienst Kortrijksesteenweg 1100 te 9051 Gent, heeft zich op 21 augustus 2018 in opdracht van de vergunninghouder, Adelaar Projects BVBA borg gesteld voor een bedrag van:

440.270,70 EUR voor de wegen- en rioleringswerken

8.408,92 EUR voor de aanleg van nutsleidingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 6 september 2018 akkoord verklaard met de bedragen van deze waarborg.

De wegen- en rioleringswerken werden op 30 oktober 2024 voorlopig opgeleverd.

De vergunninghouder heeft voldaan aan de financiële verplichtingen aan de nutsmaatschappijen voor de aanleg van de nutsleidingen.

Waarom wordt deze beslissing genomen?

In de verkavelingsvergunning van 14 juli 2020 zijn de lasten opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2016 overgenomen.

Onder last 4 van dit besluit staat vermeld dat:

- de waarborg voor de wegen- en rioleringswerken wordt vrijgegeven na schriftelijk akkoord van het college burgemeester en schepenen, op volgende wijze: 85% van de waarborg wordt vrijgegeven na de voorlopige oplevering en 15% van de waarborg wordt vrijgegeven na de definitieve oplevering.
- 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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

*Keurt de vrijgave goed van 85% van de gestelde waarborg voor de wegen-en rioleringswerken, dus van **374.230,10 EUR**, naar aanleiding van de voorlopige oplevering op 30 oktober 2024.*

Artikel 2:

*Keurt de vrijgave goed van **8.408,92 EUR**, voor de aanleg van de nutsleidingen naar aanleiding*

van de bevestiging van de nutsmaatschappijen dat de vergunninghouder voldaan heeft aan de financiële verplichtingen.

2024_CBS_11091 - Verkavelingsvergunning 2016 GE 158/00 – gedeeltelijke vrijgave financiële waarborg wegen- en rioleringswerken en nutsleidingen fase 1 – Stapelplein, Gent