



---

**2025\_CBS\_03902 Verkavelingsvergunning OMV\_2022081736 – verkoopbaarheidsattest – Eksaardserijweg, Meerhoutstraat en Sint-Arnoutstraat, 9041 Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**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 maart 2023 de verkavelingsvergunning OMV\_2022081736 verleend aan Matexi Projects NV, met als contactadres Franklin Rooseveltlaan 180, 8790 Waregem, voor gronden gelegen aan de Eksaardserijweg, Meerhoutstraat en Sint-Arnoutstraat te 9041 Gent kadastraal bekend 17de afdeling, sectie B, nrs. 981A, 984/2 W2, 985F, 986A, 993F, 993M, 993E, 994B, 995P, 998D, 1000C en 1037B.

De aanvraag beoogde het verkavelen van gronden in 65 bovengrondse en 2 ondergrondse loten, het rooien van bomen en de aanleg van wegen-en rioleringswerken en groenaanleg. Er worden 46 loten voor eengezinswoningen, 2 loten voor meergezinswoningen (met in totaal maximum 42 woonentiteiten), 1 lot voor 12 sociale stapelwoningen en 2 loten voor 20 stapelwoningen voorzien. Dit brengt het totaal op 120 woonentiteiten.

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 2.885.208,70 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%), de borgsom voor de as-built op 11.343,75 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%) en de borgsom voor de groenaanleg op 893.892,84 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%).

Om aan de last voor de aanleg van de nutsvoorzieningen te voldoen, wenst de vergunninghouder een borg te stellen van 74.668,58 EUR aan de hand van de afgeleverde offerte van Fluvius voor de aanleg en het aanpassen van het distributienet voor elektriciteit, openbare verlichting en het oprichten van een distributiecabine.

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

Euler Hermes NV met maatschappelijke zetel Kunstlaan 56 te 1000 Antwerpen, heeft zich op 16 april 2025 in opdracht van de vergunninghouder Matexi Projects NV, borg gesteld voor een totaalbedrag van 3.865.113,87 EUR:

- 11.343,75 EUR voor de as-built
- 2.885.208,70 EUR voor de wegen- en rioleringswerken
- 893.892,84 EUR voor de aanleg en het onderhoud van openbare groenzones
- 74.668,58 EUR voor de aanleg van de nutsleidingen

Conform de bepaling van art. 4.2.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid is ook een last bescheiden wonen opgelegd van 24 bescheiden woningen die gerealiseerd worden op lot 35, 46, 47, 49, 53, 54, 56 t/m 61, 63 en 64.

De aanvrager sloot een eenzijdige verbintenis af, op die manier is voldaan aan de opgelegde bescheiden last.

### **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 vergunningshouder 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 Euler Hermes\_20005095.pdf

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 65 loten, genummerd van 1 tot en met 65, van de verkavelingsvergunning OMV\_2022081736 goedgekeurd op 9 maart 2023 voor gronden gelegen aan de Eksaardserijweg, Meerhoutstraat, Sint-Arnoutstraat te 9041 Gent, kadastraal bekend 17de afdeling, sectie B, nrs. 981A, 984/2 W2, 985F, 986A, 993F, 993M, 993E, 994B, 995P, 998D, 1000C en 1037B, mag worden overgegaan.

#### **Artikel 2:**

Keurt de door Euler Hermes NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV\_2022081736 verleend aan Matexi Projects NV voor een bedrag van 11.343,75 EUR voor de as-built , 2.885.208,70 EUR voor de wegen- en rioleringswerken, 893.892,84 EUR voor de groenaanleg en 74.668,58 EUR voor de aanleg van de nutsleidingen.

2025\_CBS\_03902 - Verkavelingsvergunning OMV\_2022081736 – verkoopbaarheidsattest – Eksaardserijweg, Meerhoutstraat en Sint-Arnoutstraat, 9041 Gent