



---

**2025\_CBS\_04442 Verkavelingsvergunning OMV\_2023167121- verkoopbaarheidsattest – Hemelrijkstraat, 9051 Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 mei 2025

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

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen  
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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 27 juni 2024 de omgevingsvergunning OMV\_2023167121 voor een verkaveling verleend aan Pyloon BVBA, met als adres Sasstraat 5 te 8870 Izegem, voor een perceel gelegen aan de Hemelrijkstraat 83 te 9051 Gent, kadastraal bekend 25<sup>ste</sup> afdeling, sectie B nr. 163E.

De aanvraag beoogde het verdelen van een perceel in 4 loten bestemd voor halfopen eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing.

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd voor de aanpassing van de riolering en nutsvoorzieningen.

In het advies van Farys staat vermeld dat de 4 loten op normale en reglementaire wijze kunnen aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet. Er is geen uitbreiding noodzakelijk.

Voor wat de riolering betreft moet elk lot afzonderlijk aangesloten worden op een zelf te voorzien centraal pompstation dat kan aansluiten op de bestaande wachtaansluiting van de

drukriolering. Per lot is te voorzien op een gemeenschappelijk te voorzien pompstation. Voor het uitvoeren van deze werken heeft de verkavelaar een technisch dossier ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen bepaalde de borgsom voor de uitvoering van de wegen- en rioleringswerken op 38.363,03 EUR (inclusief BTW en +25%):

- Borg AS-Built: 2.117,50 EUR
- Borg wegenis en riolering: 36.245,50 EUR

BNP Paribas Fortis NV, met maatschappelijke zetel Warandeborg 3 te 1000 Brussel, heeft zich op 6 mei 2025 in opdracht van de vergunninghouder borg gesteld voor een bedrag van 38.363,03 EUR voor de wegen- en rioleringswerken en de as-built.

Fluvius heeft bevestigd dat de vergunninghouder voldaan heeft aan de voorwaarden voor de aanleg van de distributienetten voor elektriciteit en kabeldistributie.

Wyre heeft 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.

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

- OMV\_2023167121\_Bankgarantie BNP Paribas Fortis - 82504-50579-52.pdf

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 4 loten, genummerd als 1 t/m 4, van de omgevingsvergunning OMV\_2023167121 voor een verkaveling goedgekeurd op

27 juni 2024 voor een perceel gelegen aan de Hemelrijkstraat 83 te 9051 Gent, kadastraal bekend 25<sup>ste</sup> afdeling, sectie B nr. 163E, mag worden overgegaan.

**Artikel 2:**

Keurt de door BNP Paribas Fortis NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV\_2023167121 verleend aan Pyloon BVBA voor een bedrag van 38.363,03 EUR voor de wegen- en rioleringswerken en de as-built.

2025\_CBS\_04442 - Verkavelingsvergunning OMV\_2023167121- verkoopbaarheidsattest – Hemelrijkstraat, 9051 Gent