



---

**2025\_CBS\_04608 Verkavelingsvergunning OMV\_2024052813- verkoopbaarheidsattest –  
Lusthoflaan, 9030 Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 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 22 augustus 2024 de omgevingsvergunning OMV\_2024052813 voor een verkaveling verleend aan Hectaar NV, met als contactadres Westlaan 120 te 8800 Roeselare, voor percelen gelegen aan de Lusthoflaan 159-161 te 9030 Gent, kadastraal bekend 29<sup>ste</sup> afdeling, sectie A nrs. 345C, 347G en 347L.

De aanvraag beoogde het verkavelen van percelen in 3 loten bestemd voor halfopen en gesloten eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing.

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd voor de aanleg riolering en nutsvoorzieningen.

In het advies van Farys staat vermeld dat de 3 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 voorzien worden van een dubbele huisaansluiting, één

voor afvalwater en één voor oppervlaktewater, de reeds bestaande aansluitingen zijn te herbruiken.

Tevens is een aanpassing van het openbaar domein (aanleg oprit + uitbreiding plantvak) voorzien.

Voor het uitvoeren van deze werken heeft de verkavelaar een technisch dossier ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en Farys.

De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen bepaalde de borgsom voor de uitvoering van de wegen- en rioleringswerken op 8.899,91 EUR (inclusief BTW):

- Borg AS-Built: 786,50 EUR
- Borg wegenis en riolering: 8.113,41 EUR

Accredited Insurance (Europe) Limited, vertegenwoordigd door haar lasthebber, EBR SA, naamloze vennootschap naar Luxemburgs recht, met maatschappelijke zetel rue des Mérovingiens 7 te L-8070 Bertrange in het Groothertogdom Luxemburg, heeft zich op 22 april 2025 in opdracht van de vergunninghouder borg gesteld voor een bedrag van 8.899,91 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 bekommen dat tot de verkoop van de loten van de verkaveling mag worden overgegaan, uitgevoerd of gewaarborgd.

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

- OMV\_202405213\_Bankwaarborg Eurocaution nr 501-2\_41199-5.pdf

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 3 loten, genummerd als 1 t/m 3, van de omgevingsvergunning OMV\_2024052813 voor een verkaveling goedgekeurd op 22 augustus 2024 voor een perceel gelegen aan de Lusthoflaan 159-161 te 9030 Gent, kadastraal bekend 29<sup>ste</sup> afdeling, sectie A nrs. 345C, 347G en 347L E, mag worden overgegaan.

**Artikel 2:**

Keurt de door de EBR SA gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV\_2024052813 verleend aan Hectaar NV voor een bedrag van 8.899,91 EUR voor de wegen- en rioleringswerken en de as-built.

2025\_CBS\_04608 - Verkavelingsvergunning OMV\_2024052813- verkoopbaarheidsattest –  
Lusthoflaan, 9030 Gent