



2025_CBS_05571 Verkavelingsvergunning OMV_2024069820 - verkoopbaarheidsattest – Afsneekouter, 9051 Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 juni 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 Braeckvelt, 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 5 september 2024 de verkavelingsvergunning OMV_2024069820 verleend aan de heer Jolan Lippens en Ruben Lippens met als contactadres Zandloperstraat 74 te 9030 Gent, voor een perceel gelegen aan de Brillandstraat 5 te 9051 Gent, kadastraal bekend 26^{ste} afdeling, sectie B, nr. 152R2.

De aanvraag beoogde het verkavelen van een perceel in 2 loten bestemd voor een halfopen en gesloten woning na het slopen van de bestaande woning.

In de verkavelingsvergunning werden een last opgelegd voor de aanleg van riolering en nutsvoorzieningen.

In het advies van Farys staat vermeld dat de 2 loten op normale en reglementaire wijze kunnen aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet. Er is geen uitbreiding noodzakelijk.

Voor wat de riolering betreft werd ten onrechte een last opgelegd voor de aanleg van de riolering en is er geen technisch dossier vereist na overleg met de bevoegde diensten (wegendienst, Farys). De opmaak van een technisch dossier is dus niet nodig en de last voor de

aanleg riolering is bijgevolg zonder voorwerp.

De bestaande aansluiting dient voor één van de nieuwe loten (lot 1 of lot 2) hergebruikt te worden. Voor het andere nieuwe lot (lot 1 of lot 2) is een nieuwe aansluiting noodzakelijk en mag gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwing.

De interne riolering van de te bouwen woningen dient zodanig ontworpen dat er kan aaneengesloten worden op een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Fluvius heeft bevestigd dat de vergunninghouder voldaan heeft aan de financiële verplichtingen 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 bekommen 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 1 en 2, van de omgevingsvergunning OMV_2024069820 voor een verkaveling goedgekeurd op 5 september 2024 voor een perceel gelegen aan Afsneekouter 14 te 9051 Gent, kadastraal bekend 26^{ste} afdeling, sectie B nr. 152R2, mag worden overgegaan.

2025_CBS_05571 - Verkavelingsvergunning OMV_2024069820 - verkoopbaarheidsattest –
Afsneekouter, 9051 Gent