



---

**2025\_CBS\_07907 Verkavelingsvergunning OMV\_2023094737– verkoopbaarheidsattest – Bredestraat, 9041 Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 september 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 7 maart 2024 de verkavelingsvergunning OMV\_2023094737 verleend aan JPB Building BV, met als contactadres Hoogveldstraat 7, 8020 Oostkamp, voor gronden gelegen aan de Bredestraat te 9041 Gent kadastraal bekend 17<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nrs. 1383F2, 1388K, 1388H, 1388L en 1389D2.

De aanvraag beoogde het verkavelen van gronden in 28 loten bestemd voor open en halfopen eengezinswoningen, 4 gemeenschappelijke loten, de aanleg van wegenis en groenaanleg.

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd met betrekking tot de aanleg 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 801.190,61 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%), de borgsom voor de as-built op 4.537,50 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%) en de borgsom voor de groenaanleg op 171.219,11 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%).

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

BNP Paribas Fortis NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Warandeborg 3, heeft zich op 4 september 2025 in opdracht van de vergunninghouder Hectaar NV, borg gesteld voor een totaalbedrag van 976.947,22 EUR:

4.537,50 EUR voor de as-built  
801.190,61 EUR voor de wegen- en rioleringswerken  
171.219,11 EUR voor de groenaanleg

Conform de bepaling van art. 4.2.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid is ook een last bescheiden wonen opgelegd van 6 bescheiden woningen die gerealiseerd worden op lot 19 t/m 22 en 25 t/m 26.

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 vergunninghouder 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):**

– OMV\_2023094737\_Waarborg 3626-82508-50524-66 BNP Paribas Fortis.pdf

#### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

##### **Artikel 1:**

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 32 loten, genummerd van 1 tot en met 32, van de verkavelingsvergunning OMV\_2023094737 goedgekeurd op 7 maart 2024 voor gronden gelegen aan de Bredestraat te 9041 Gent, kadastraal bekend 17<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nrs. 1383F2, 1388K, 1388H, 1388L en 1389D2, mag worden overgegaan.

##### **Artikel 2:**

Keurt de door de BNP Paribas Fortis NV-gestelde waarborg goed met betrekking tot de

verkavelingsvergunning OMV\_2023094737 verleend aan JPB Building BV voor een bedrag van 801.190,61 EUR voor de wegen- en rioleringswerken, 4.537,50 EUR voor de as-built en 171.219,11 EUR voor de groenaanleg.

2025\_CBS\_07907 - Verkavelingsvergunning OMV\_2023094737– verkoopbaarheidsattest – Bredestraat, 9041 Gent