



**2025_CBS_08576 verkavelingsvergunning OMV_2023161152 – verkoopbaarheidsattest –
Kliniekstraat-Tweekapellenstraat, 9050 Gent**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandembroucke, 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 10 juli 2024 de verkavelingsvergunning OMV_2023161152 verleend aan Kliniek Development BV, met als contactadres Nieuwewandeling 62, 9000 Gent en AZ Maria Middelaers vzw, met als contactadres Buitenring-Sint-Denijs 30, 9000 Gent, voor gronden gelegen aan de Kliniekstraat 29-Tweekapellenstraat 45 te 9050 Gent kadastraal bekend 22^{ste} afdeling, sectie B, nrs. 315S en 315T.

De aanvraag beoogde het verkavelen in functie van een woonproject met aanleg van wegenis en openbaar park.

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd met betrekking tot de aanleg wegen-en rioleringswerken, openbaar groen, de aanleg van nutsvoorzieningen en een kosteloze grondafstand.

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen bepaalde de borgsom voor de wegeniswerken binnen deze verkaveling op 545.526,29 EUR (inclusief B.T.W.), de borgsom voor de as-built op 1.815,00 EUR (inclusief B.T.W. en verhoogd met 25%) en de borgsom voor de groenaanleg

op 251.923,37 EUR (inclusief B.T.W.)

Het college van burgemeester en schepenen bepaalde de borgsom voor de geplande kosteloze grondafstand op 40 EUR per vierkante meter.

De totale oppervlakte van de voorziene kosteloze grondafstand bedraagt 6.457m². Op basis van het vastgestelde tarief resulteert dit in een totale borgsom van 258.280,00 EUR.

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.

ING België NV, met maatschappelijke zetel Marnixlaan 24, 1000 Brussel, heeft zich op 23 september 2025 in opdracht van Kliniek Development, borg gesteld voor een totaalbedrag van 1.057.455,66 EUR:

1.815,00 EUR voor de as-built
545.526,29 EUR voor de wegen- en rioleringswerken
251.923,37 EUR voor de groenaanleg
258.280,00 EUR voor de verplichte grondafstand

Conform de bepaling van art. 4.2.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid is ook een last bescheiden wonen opgelegd van 10 bescheiden woningen die gerealiseerd worden op lot 12 (appartementen 1.C.1.B, 1.B.1.B, 1.A.1.B, 1.C.2.B, 1.B.2.B, 1.A.2.B, 1.C.3.B, 1.B.3.B, 1.A.3.B, 1.C.4.B).

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_2023161152_Bankgarantie ING Bank_BEBTFSBGI0086734_Kliniekstraat-Tweekapellenstraat.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 14 loten, genummerd van 1 tot en met 14, van de verkavelingsvergunning OMV_2023161152 goedgekeurd op 10 juli 2024 voor gronden gelegen aan de Kliniekstraat 29-Tweekapellenstraat 45 te 9050 Gent, kadastraal bekend 22^{ste} afdeling, sectie B, nrs. 315S en 315T, mag worden overgegaan.

Artikel 2:

Keurt de door ING België NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning OMV_2023161152 verleend aan Kliniek Development BV en AZ Maria Middelaars vzw voor een bedrag van 545.526,29 EUR voor de wegen- en rioleringswerken, 1.815,00 EUR voor de as-built, 251.923,37 EUR voor de groenaanleg en 258.280,00 EUR voor de verplichte grondafstand.

2025_CBS_08576 - verkavelingsvergunning OMV_2023161152 – verkoopbaarheidsattest –
Kliniekstraat-Tweekapellenstraat, 9050 Gent