



2025_CBS_09193 verkavelingsvergunning OMV_2023001067- verkoopbaarheidsattest – Luchterenkerkweg, 9031 Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 oktober 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 27 april 2023 de omgevingsvergunning OMV_2023001067 voor een verkaveling verleend aan PRO-GEO PM, met als contactadres 's Hondshuffel 14 te 9520 Sint-Lievens-Houtem, voor een perceel gelegen aan Luchterenkerkweg 145-147-149 te 9031 Gent, kadastraal bekend 27^{ste} afdeling, sectie A nr. 925H.

De aanvraag beoogde het verkavelen van een perceel in 4 loten waarbij 3 loten gecreëerd werden voor eengezinswoningen en 1 lot over te dragen aan het openbaar domein.

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

In het advies van Farys staat vermeld dat lot 1 op normale en reglementaire wijze kan aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet. Er is geen uitbreiding noodzakelijk.

Lot 2 en lot 3 bevinden zich op de tweede bouwlijn en kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet via de voorziene toegang

met recht van overgang ten voordele respectievelijk van lot 3, lastens lot 2 en lot 2, lastens lot 3. Voor wat de riolering betreft moet per lot in een dubbele huisaansluiting voorzien worden, één voor afvalwater en één voor oppervlaktewater (eventueel aanwezige bestaande aansluitingen zijn te herbruiken). De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

Voor lot 1 en lot 2 werd de bestaande rioolaansluiting behouden en voor lot 3 is een nieuwe rioolaansluiting uitgevoerd.

Farys heeft de werken uitgevoerd op 4 september 2023 en de vergunninghouder heeft voldaan aan de financiële verplichtingen.

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.

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_2023001067 voor een verkaveling goedgekeurd op 27 april 2023 voor percelen gelegen aan Luchterenkerkweg 145-147-149 te 9031 Gent, kadastraal bekend 27^{ste} afdeling, sectie A nr. 925H, mag worden overgegaan.

2025_CBS_09193 - verkavelingsvergunning OMV_2023001067- verkoopbaarheidsattest –
Luchterenkerkweg, 9031 Gent