



---

**2025\_CBS\_11411 verkavelingsvergunningen 2016 GE 157/00 en OMV\_2019074527 – gedeeltelijke vrijgave financiële waarborg wegen- en rioleringswerken en groenaanleg – Koopvaardijlaan en Schipperskaai, Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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 4.2.20

**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 14 juli 2016 de verkavelingsvergunning nr. 2016 GE 157/00 verleend aan Schipperskaai Development, met als contactadres Poortakkerstraat 94 te 9051 Sint-Denijs-Westrem, voor percelen gelegen aan de Koopvaardijlaan en Schipperskaai te 9000 Gent, kadastraal bekend 7<sup>de</sup> afdeling, sectie G, nrs. 725/F2, D2 en 760F4.

De verkaveling beoogde het verdelen van de gronden in 5 kavels (genummerd van N1 tot en met N5), de aanleg van wegenis en groenaanleg.

Op 31 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de bijstelling van de verkavelingsvergunning OMV\_2019074527 (intern nr. 2019 GE 157/02) verleend aan Schipperskaai Development, met als contactadres Poortakkerstraat 94 te 9051 Sint-Denijs-Westrem, voor percelen gelegen aan de Koopvaardijlaan en Schipperskaai te 9000 Gent, kadastraal bekend 7<sup>de</sup> afdeling, sectie G, nrs. 725/2 F en 760/4 P.

Deze wijziging beoogde

- het opsplitsen van lot N2 in 5 loten
- de integrale hernummering van de loten: N1 t.e.m. N5 wordt vervangen door loten 1 t.e.m. 9
- het aanpassen van de contour van de ondergrondse bouwlaag
- het aanpassen van de breedte van de onderdoorrit onder het gebouw N5 "Koopvaarders"/ lot 9 en een verschuiving van de positie ervan

In de verkavelingsvergunningen werden lasten opgelegd met betrekking tot de aanleg van wegen-en rioleringswerken, groenaanleg en de aanleg van nutsvoorzieningen.

De BNP Paribas Fortis nv, met maatschappelijke zetel Warandeborg 3, 1000 Brussel, handelend door CS Bank Guarantees Antwerp, Meir 48 te 2000 Antwerpen, heeft zich op 24 oktober 2019 in opdracht van de vergunninghouder borg gesteld voor een bedrag van:

478.140,50 EUR voor de wegen- en rioleringswerken

3.781,25 EUR voor de as-built

35.579,07 EUR voor de aanleg en onderhoud van openbare groenzone

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 7 november 2019 akkoord verklaard met de bedragen van deze waarborg.

Zowel de wegen- en rioleringswerken als de groenaanleg werden op 5 december 2025 voorlopig opgeleverd.

### **Waarom wordt deze beslissing genomen?**

In de verkavelingsvergunning van 14 juli 2016 zijn de lasten opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2016 overgenomen.

Onder last 3 van dit besluit staat vermeld dat:

- de waarborg voor de wegen- en rioleringswerken wordt vrijgegeven na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen, op volgende wijze: 85% van de waarborg wordt vrijgegeven na de voorlopige oplevering en 15% van de waarborg wordt vrijgegeven na de definitieve oplevering.

- de waarborg voor de aanleg en het onderhoud van de groenzones in helften wordt vrijgegeven, de ene helft na de voorlopige oplevering van de groenaanleg en de andere helft na de definitieve oplevering van de onderhoudsperiode van 3 jaar, na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Keurt de vrijgave goed van 85% van de gestelde waarborg voor de wegen-en rioleringswerken, dus van **406.419,42 EUR**, naar aanleiding van de voorlopige oplevering op 5 december 2025.

**Artikel 2:**

Keurt de vrijgave goed van **3.781,25 EUR** voor de as-built naar aanleiding van de voorlopige oplevering op 5 december 2025.

**Artikel 3:**

Keurt de vrijgave goed van **17.789,54 EUR** van de helft van de gestelde waarborg voor de aanleg en onderhoud van de openbare groenzone, naar aanleiding van de voorlopige oplevering op 5 december 2025.

2025\_CBS\_11411 - verkavelingsvergunningen 2016 GE 157/00 en OMV\_2019074527 – gedeeltelijke vrijgave financiële waarborg wegen- en rioleringswerken en groenaanleg – Koopvaardijlaan en Schipperskaai, Gent