



---

**2026\_CBS\_02599 verkavelingsvergunning OMV\_2024003504- verkoopbaarheidsattest – Peter Benoitlaan, 9050 Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 maart 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, 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**

De deputatie heeft op 6 juni 2024 de omgevingsvergunning OMV\_2024003504 voor een nieuwe verkaveling verleend aan Matexi Projects NV, met als adres Franklin Rooseveltlaan 180 te 8790 Waregem, voor gronden gelegen aan Peter Benoitlaan te 9050 Gent, kadastraal bekend 23<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nrs. 423Y2 en 423R2.

De aanvraag beoogde het verkavelen van gronden in 8 loten bestemd voor eengezinswoningen, 2 loten bestemd voor meergezinswoningen, 3 loten voor gemeenschappelijke delen, nieuw aan te leggen wegenis en aanleg van een groenzone na het slopen van gebouwen en het vellen van bomen.

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

De verkavelingsaanvraag en het motiverend gedeelte van de vergunning, maakt ook melding van een bescheiden woonaanbod, meer bepaald de loten 1 tot en met 4. De vergunning zelf legt

echter niet expliciet een bescheiden last op.

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen bepaalde de borgsom voor de wegeniswerken binnen deze verkaveling op 818.273,87 EUR (inclusief B.T.W.), de borgsom voor de as-built op 7.260,00 EUR (inclusief B.T.W.) en de borgsom voor de aanleg van de openbare groenaanleg op 225.410,84 EUR (inclusief B.T.W.).

Voor de kosteloze grondafstand hanteren we in Gent een forfaitaire waarborg van 40 EUR per vierkante meter.

De totale oppervlakte van de voorziene kosteloze grondafstand bedraagt 3.411 m<sup>2</sup>. Op basis van het vastgestelde tarief resulteert dit in een totale borgsom van 136,440 EUR.

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

Liberty Mutual Insurance Europe SE, vertegenwoordigd door haar gevolmachtigde agent Liberty Specialty Markets Europe S.à.r.l., Belgium, gevestigd te Antwerpen, België, handelend onder de naam "Liberty Mutual Surety", heeft zich op 13 maart 2026 in opdracht van de vergunninghouder De Porre NV, borg gesteld voor een bedrag van:  
818.273,87 EUR voor de wegen- en rioleringswerken  
7.260,00 EUR voor de as-built  
225.410,84 EUR voor de aanleg en onderhoud van een openbare groenzone  
136,440 EUR voor de kosteloze grondafstand

Voor wat betreft bescheiden woonaanbod, bezorgde de verkavelaar een verkoopbelofte voor de loten 1 t/m 4. Op die manier is op niveau van de verkaveling ook voldaan aan de decretaal voorziene 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 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):**

- Bankwaarborg Liberty Mutual 12684 AE 724\_Matexi.pdf

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Geeft aan de vergunninghouder een attest dat tot de verkoop van de 13 loten, genummerd van 1 tot en met 13, van de omgevingsvergunning OMV\_2024003504 voor een nieuwe verkaveling, goedgekeurd op 6 juni 2024, voor gronden gelegen aan de Peter Benoitlaan te 9050 Gent, kadastraal bekend 23<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nrs. 423Y2 en 423R2, mag worden overgegaan.

#### **Artikel 2:**

Keurt de door de Liberty Mutual Surety gestelde waarborgen goed met betrekking tot de omgevingsvergunning OMV\_2024003504 voor een nieuwe verkaveling verleend aan De Porre NV voor een bedrag van 818.273,87 EUR voor de wegen- en rioleringswerken, 7.260,00 EUR voor de as-built, 225.410,84 EUR voor de aanleg en onderhoud van de openbare groenzone en 136,440 EUR voor de kosteloze grondafstand.

2026\_CBS\_02599 - verkavelingsvergunning OMV\_2024003504- verkoopbaarheidsattest – Peter Benoitlaan, 9050 Gent