

**VERKAVELINGSAKTE**

In het jaar tweeduizend dertien.

Op zes februari

Voor mij, Meester **Erika ROOSEN**, notaris met standplaats te Balen

**ZIJN VERSCHENEN:**

\*\*\*

Hierna genoemd "de comparant".

Welke comparant mij, notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, verzocht heeft de verdelingsakte van de verkaveling op te stellen.

Wat gebeurd is als volgt:

**I. VERKAVELINGSVERGUNNING**

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Balen werd op 13 april 2011 een verkavelingsvergunning verleend aan de comparant voor wat betreft de hierna beschreven goederen.

Deze verkavelingsvergunning omvat onder meer volgende tekst, van welke hier een deel letterlijk wordt overgenomen: "Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager voor de loten 1 tot en met 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- de door de gemeente bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden toegepast;
- alle woning dienen te worden ingeplant op de voorgevelbouwlijn die gelegen is op 12m uit de as van de voorliggende wegenis;
- behoudens een houten tuinhuisje met een oppervlakte van max. 12m<sup>2</sup> zijn er geen afzonderlijke bijgebouwen toegestaan;
- eventueel te koppelen garage/carport kan voorzien worden in de daarvoor in rood voorziene strook;
- rekening houden met en voldoen aan het advies van Hidrorio d.d. 18/02/2011, wordt als bijlage aan de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd;
- de verkavelingsvergunning geldt, volgens artikel 4.2.17 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ook als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft het slopen van de aanwezige bebouwing;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt voordat de verkaveling kan uitgevoerd worden;
- bij de eerste vervreemding dienen de voorliggende perceelsdelen met een gezamenlijke oppervlakte van 78ca gratis afgestaan worden aan de gemeente Balen om in te lijven in het openbaar domein;
- ..."

En aanstonds heeft de comparant in handen van ondergetekende notaris neergelegd, na door partij en mij, notaris "ne varietur" te zijn getekend:

a) Het door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Balen goedgekeurde verkavelingsplan, opgesteld door de heer N. Smolders, landmeter, te Balen op 3 december 2010.

b) de verkavelingsvergunning dragende nummer A2010/46 als referentie voor de stedenbouw;

c) de stedenbouwkundige voorschriften door de verkavelingsvergunning opgelegd;

d) een attest afgegeven door het Schepencollege op 18 oktober 2012 dat de werken en lasten opgelegd door de verkavelingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

Deze bijlagen, die samen één ondeelbaar geheel vormen, zullen samen met de akte van verkaveling worden overgeschreven op het hypotheekkantoor en samen met de akte worden geregistreerd.

## **II. BESCHRIJVING TE VERKAVELLEN GOEDEREN - OORSPRONG**

Beschrijving in globo van de goederen waarop deze verkavelingsakte betrekking heeft:

### **Gemeente Balen - eerste afdeling :**

**Drie percelen grond gelegen ter plaatse "St. Hubertuslaan", kadastraal bekend volgens titel sectie E, nummer 964/E, groot dertien aren (13a), deel van nummer 964/M, groot één are en vijftig centiaren (1a 50ca), nummer 964/L en deel van nummer 964/P, samen groot zes aren en veertig centiaren (6a 40ca) en thans kadastraal bekend sectie E, nummers 964/A/2, 964/Y en 964/Z, samen groot negentien aren en elf centiaren (19a 11ca).**

### **BEWIJS VAN EIGENDOM**

\*\*\*

## **III. BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACHT**

De comparant verklaart dat voorschreven goed niet verpacht is, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.

## **IV. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD**

Voor het geval aanpalende eigenaars en/of andere derden aanspraak zouden kunnen maken op het voordeel van erfdienstbaarheden, zal de verkavelaar bij deze gehouden zijn de geschillen die hier gebeurlijk zouden kunnen uit voortvloeien te zijnen laste te nemen en aldus gehouden zijn de schadeloosstelling van de houders van die rechten te zijnen laste te nemen.

De comparant verplicht zich de eventuele schadeloosstelling daarvoor te dragen en te betalen, zonder verhaal tegenover de toekomstige kopers van kavels in de verkaveling, waarvan in deze akte sprake is.

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparant, spruitende uit de erfdiensbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

#### V. SPLITSING - BESCHIJVING DER LOTEN

Hierop verklaart de comparant-verkavelaar, het voorbeschreven goed te willen verdelen, zoals hierna beschreven.

##### Gemeente Balen - eerste afdeling

###### Lot 1:

Een perceel bouwgrond in open bebouwing gelegen aan de Sint-Hubertuslaan, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2, groot volgens meting vier aren en vierennegentig centiaren (4a 94ca), zijnde lot 1 op het verkavelingsplan, opgesteld door landmeter N. Smolders te Balen op 3 december 2010.

###### Lot 2:

Een perceel bouwgrond in open bebouwing gelegen aan de Sint-Hubertuslaan, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2, groot volgens meting vier aren en achtentachtig centiaren (4a 88ca), zijnde lot 2 op gemeld verkavelingsplan.

###### Lot 3:

Een perceel bouwgrond in open bebouwing gelegen aan de Sint-Hubertuslaan, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummers 964/A/2 en 964/Z, groot volgens meting vier aren en eenentachtig centiaren (4a 81ca), zijnde lot 3 op gemeld verkavelingsplan.

###### Lot 4:

Een perceel bouwgrond in open bebouwing gelegen aan de Sint-Hubertuslaan, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummers 964/Y en 964/Z, groot volgens meting vier aren en vijftentachtig centiaren (4a 85ca), zijnde lot 4 op gemeld verkavelingsplan.

###### LOT 1 BIS.

Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2, groot volgens meting tien centiaren (10ca), zijnde lot 1 bis op gemeld verkavelingsplan.

###### LOT 2 BIS.

Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2, groot volgens meting zestien centiaren (16ca), zijnde lot 2 bis op gemeld verkavelingsplan.

###### LOT 3 BIS.

Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2 en deel van nummer 964/Z, groot volgens meting drieëntwintig centiaren (23ca), zijnde lot 3 bis op gemeld verkavelingsplan.

**LOT 4 BIS**

Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/Y en 964/Z, groot volgens meting negenentwintig centiaren (29ca), zijnde lot 4 bis op gemeld verkavelingsplan.

**LOT 5**

Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2, groot volgens meting drieëntachtig centiaren (83ca), zijnde lot 5 op gemeld verkavelingsplan.

**Attest opgemaakt in toepassing van artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

Door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen werd een attest afgeleverd de dato 18 oktober 2012 zoals opgelegd door artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat alle in de vergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend, aangezien er geen voorwaarden werden gekoppeld aan de wijzigende verkavelingsvergunning.

**Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening**

Bovendien wordt de comparant gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

**VI. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld op het verkavelingsplan worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zover zij niet zijn gewijzigd en/of aangevuld door hogervermelde voorwaarden van de verkavelingsvergunning.

**VII. Voorwaarden**

De kopers of hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook zullen zich de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de bevoegde overheden zullen worden gelegd, en dit ter ontlasting van de huidige eigenaars.

**VIII. OPPERVLAKTE DER LOTEN**

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-schatter van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zijn verbindend voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

#### **IX. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

#### **X. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING**

- Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bepalingen en door de plannen die aan zijn verkoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

- De privaatieve aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie en telefoonnet.

#### **XI. KOSTELOZE GRONDAFSTAND (openbaar nut)**

Is hier mede verschenen : de GEMEENTE BALEN, Vredelaan 1, 2490 Balen. Hier vertegenwoordigd door :

a- de heer Johan LEYSEN, wonende te 2490 Balen, Vredelaan 8, handelend in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Balen;

b- de heer Michel VAN SPRENGEL, wonende te 2400 Mol, Braamstraat 33, handelend in zijn hoedanigheid van secretaris van de gemeente Balen.

Handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad (kosteloze grondafstand - openbaar nut) van 28 maart 2011, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte zal gehecht blijven.

De comparant verklaart bij deze **kosteloos (voor nul euro) en om reden van openbaar nut (artikel 161,2° wetboek registratierechten)**, af te staan aan de gemeente Balen, vertegenwoordigd zoals gezegd, voor altijd en onwederroepelijk, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, lasten en hypotheken, met alle zichtbare en verborgen gebreken, in de staat en de toestand zoals ze zich thans bevinden, volgende eigendommen:

##### **LOT 1 BIS.**

**Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2, groot volgens meting tien centiaren (10ca), zijnde lot 1 bis op gemeld verkavelingsplan.**

##### **LOT 2 BIS.**

**Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal**

bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2, groot volgens meting zestien centiaren (16ca), zijnde lot 2 bis op gemeld verkavelingsplan.

**LOT 3 BIS.**

Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/A/2 en deel van nummer 964/Z, groot volgens meting drieëntwintig centiaren (23ca), zijnde lot 3 bis op gemeld verkavelingsplan.

**LOT 4 BIS**

Een perceel grond gelegen ter plaatse "Sint-Hubertuslaan", voor inlijving bij het openbaar domein, thans kadastraal bekend sectie E, deel van nummer 964/Y en 964/Z, groot volgens meting negenentwintig centiaren (29ca), zijnde lot 4 bis op gemeld verkavelingsplan.

**XI. OVERSCHRIJVING**

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen wat betreft het nemen van eender welke inschrijving betreffende onderhavige verkavelingsakte.

**XII. AFSCHRIFT**

Elke koper van een perceel zal evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld te worden van een kopie van onderhavige verkavelingsakte.

**XIII. BURGERLIJKE STAAT**

a) De identiteit en identiteitsgegevens van de natuurlijke personen die deze akte ondertekenen zijn aangetoond met hun identiteitskaart en uittreksel uit het rijksregister.

b) Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt de notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van een uittreksel uit het rijksregister. Comparanten verklaren uitdrukkelijk akkoord te gaan met de vermelding van hun rijksregisternummer in onderhavige akte.

**XIV. KEUZE VAN WOONPLAATS**

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaart de comparant woonst te kiezen in hun hierboven vermelde woonplaats.

**TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN**

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen heeft meegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven.

Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

**RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)**

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 €)

**WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Balen. De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte en de bijlage te hebben ontvangen meer dan vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 29 januari 2013.

2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp en gedeeltelijk werd voorgelezen voor het overige.

3. dat de gehele akte en de bijlage door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met ons, notaris.