

VERKAVELING

Het jaar tweeduizend vijftwintig.
Op tweeëntwintig januari.
Voor mij, **Benjamin DEPUYDT**, notaris met standplaats te
Hoegaarden.

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 verkave-
ling op te stellen.

1. Verkavelingsvergunning

Bij een besluit van het College van Burgemeester en
Schepenen van de Gemeente Linter werd op 28 februari 2022
een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden ver-
leend aan de comparant voor wat betreft de hierna beschreven
goederen.

En aanstonds heeft de comparant in handen van onderge-
tekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te
worden, na door partijen en mij, notaris "ne varietur" te
zijn getekend:

a) de omgevingsvergunning voor het verkavelen van
gronden, omvattende de vergunning zelf, afgeleverd door de
gemeente Linter op 28 februari 2022, dragende referentie om-
gevingsloket OMV_2021109287 en referentie gemeente
V202100013, de voorschriften genaamd "Voorschriften verkave-
ling V2021100013" en het plan gevoegd bij de verkavelings-
aanvraag en opgemaakt door landmeter-expert Jean-Luc Smol-
ders te Tienen op 14 juni 2021;

b) het opmetingsplan, genaamd "Verkavelingsaanvraag -
Ontworpen Toestand", opgemaakt door landmeter-expert Jean-
Luc Smolders te Tienen op 14 juni 2021, opgenomen in de da-
tabase van de afbakeningsplannen onder nummer 24128-10111.

Dit plan zal - na door partijen en de notaris "ne va-
rietur" te zijn getekend - aan de akte worden gehecht, maar
niet ter registratie op het bevoegde kantoor van de Algemene
Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden wor-
den.

De comparant vraagt toepassing van artikel 26, 3e lid,
2° Wetboek van registratierechten.

De comparant vraagt tevens om over te gaan tot over-
schrijving van het plan in toepassing van artikel 1, 4e lid
Hypotheekwet. Zij verklaren dat het plan niet gewijzigd werd
sinds de opname in de databank van de AAPD.

c) een attest, afgeleverd door het College van Burge-
meester en Schepenen gedateerd 28 maart 2023 (doch getekend

door de Burgemeester op 30 maart 2022), waarin bevestigd wordt dat de werken en lasten opgelegd door gezegde omgevingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

De verkavelaar erkent door de notaris ingelicht te zijn geweest omtrent de voorwaarden van verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Hij verklaart te weten dat het verval van rechtswege is en dat het of de proces(sen)-verbaal die dit vaststelt of vaststellen enkel een declaratief karakter heeft of hebben.

De voorwaarden waaronder de vergunning werd afgeleverd, luiden letterlijk als volgt:

"De verkavelingsvoorschriften worden aangepast.

De volledige, aangepaste voorschriften worden toegevoegd in bijlage en zijn ter vervanging van de aangeleverde.

- Het advies van Fluvius is integraal van toepassing.*

- Het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening is integraal van toepassing:*

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- een forfaitaire kost per bijkomend aan te sluiten kavel*

- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project*

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

- De verkavelaar zorgt ervoor dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut die vereist worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan. Bijgevolg is de afgifte van zowel een betalingsattest o.b.v. de offerte in het advies van Fluvius als een betalingsattest van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening een voorwaarde voor de afgifte van het verkavelingsattest.*

- De afpaling van het nieuwe perceel is een voorwaarde voor de afgifte van het verkavelingsattest."*

2. Beschrijving te verkavelen goederen - OORSPRONG

Beschrijving in globo van de goederen waarop deze akte betrekking heeft.

GEMEENTE LINTER, zevende afdeling, WOMMERSOM

1. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Eliksemstraat 10, gekadastraerd sectie B nummer

0057R2P0000, voor een oppervlakte van twaalf are achtenvijftig centiare (12a 58ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: zeshonderd veertig euro (€ 640,00).

2. Een perceel grond gelegen Eliksemstraat, gekadastreerd sectie B, nummer 0057S2P0000, voor een oppervlakte van vijf are zesennegentig centiare (5a 96ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: vijf euro (€5,00).

Hierna samen genoemd 'het goed'.

Bewijs van eigendom

(...)

3. Bijzondere bepalingen: gebruik en pacht

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

4. Erfdienstbaarheden en verplichtingen door vorige titels opgelegd

Uit de eigendomstitels (akten verleden voor notaris Albert De Brabandere te Neerwinden op 14 oktober 1952 en voor notaris Pierre Honorez te Tienen op 25 november 1957) blijken geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden en de verkavelaar verklaart niet op de hoogte te zijn van dergelijke verplichtingen omtrent het goed.

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 eventuele niet gekende erfdienstbaarheden en verplichtingen.

5. Splitsing - beschijving der loten

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

KAVEL 1: perceel bouwgrond, te weten LOTEN 1A en 1B op het plan, volgens verkavelingsontwerp voor halfopen bebouwing (tegen kavel 4 - de woning Eliksemstraat 10), sectie B deel van perceelnummers 0057R2P0000 en 0057S2P0000, voor een gemeten oppervlakte van respectievelijk 2 are 85 centiare en 1 are 65 centiare (hetzij samen 4 are 50 centiare), na voorafgaandelijke perceelidentificatie bekend als nummers **0057T2P0000** en **0057V2P0000**;

KAVEL 2: perceel bouwgrond, te weten LOTEN 2A en 2B op het plan, volgens verkavelingsontwerp voor halfopen bebouwing (tegen kavel 3), sectie B deel van perceelnummers 0057R2P0000 en 0057S2P0000, voor een gemeten oppervlakte van respectievelijk 3 are 44 centiare en 1 are 84 centiare (het-

tweede blad

zij samen 5 are 28 centiare), na voorafgaandelijke perceelidentificatie bekend als nummers **0057W2P0000** en **0057X2P0000**;

KAVEL 3: perceel bouwgrond, te weten LOTEN 3A en 3B op het plan, volgens verkavelingsontwerp voor halfopen bebouwing (tegen kavel 2), sectie B deel van perceelnummers 0057R2P0000 en 0057S2P0000, voor een gemeten oppervlakte van 3 are 56 centiare en 1 are 21 centiare (hetzij samen 4 are 77 centiare), na voorafgaandelijke perceelidentificatie bekend als nummers **0057Y2P0000** en **0057Z2P0000**;

KAVEL 4: woning op en met grond, Eliksemstraat 10, te weten LOTEN 4A en 4B op het plan, volgens verkavelingsontwerp voor halfopen bebouwing, sectie B deel van perceelnummers 0057R2P0000 en 0057S2P0000, voor een gemeten oppervlakte van respectievelijk 2 are 29 centiare en 1 are 43 centiare (hetzij samen 3 are 72 centiare), na voorafgaandelijke perceelidentificatie bekend als nummers **0057A3P0000** en **0057B3P0000**.

Voor de volledigheid wijst ondergetekende notaris op het feit dat de loten 4A en 4B op gezegd aangehecht verkavelingsplan uit de verkaveling gesloten zijn wegens reeds bebouwd.

6. 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.

7. 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.

8. Oppervlakte der loten

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

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

9. 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.

10. 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.

11. Overschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

12. Afschrift

Elke koper van een perceel zal in het bezit gesteld worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

13. Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten aan de hand van opzoekingen in het rijksregister.

b) Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de comparant op zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

BODEMDECREET

1. De verkavelaar verklaart dat er op het goed bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het Bodemdecreet.

2. De verkavelaar legt de bodemattesten voor, afgeleverd door OVAM op 22 maart 2022, beide luidend:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruikadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas

vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

3. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het verkavelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan verkrijgers, kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring te goeder trouw afgelegd werd, nemen de latere verkrijgers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zal de comparant hiervoor tot geen vrijwaring zijn gehouden.

STEDENBOUW

De notaris vermeldt en de verkavelaar verklaart te weten dat geen vergunningsplichtige werken of handelingen, waarvan sprake in de Codex Ruimtelijke Ordening, mogen uitgevoerd worden, zolang geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen.

De verkavelaar en de notaris verklaren geen zulke vergunning of stedenbouwkundig attest aangevraagd te hebben behoudens voormelde verkavelingsvergunning en geven geen garantie dat zulke vergunning kan bekomen worden of dat deze werken of handelingen mogen uitgevoerd worden.

De verkrijgers zullen gehouden zijn alle stedenbouwkundige voorschriften na te leven.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (RO), op basis van de stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd door de gemeente Linter op 18 december 2024:

1° voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning is uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is: deels woongebied met landelijk karakter en deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de overdrager), voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° er voor het goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond afgeleverd werd op 28 februari 2022, zoals hoger aangehaald, voor het verkavelen in 3 bouwloten;

5° dat er op het goed geen voorkooprecht rust ingevolge gezegde codex en het goed niet gelegen is in een watergevoelig openruimtegebied;

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7° dat het goed gelegen is in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskernen Getestreek' en in zuiveringszone 'centraal gebied'.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Overstromingsgebieden

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht op 12 december 2024, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A (geen overstroming gemodelleerd).

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparant erkent door de notaris gewezen te zijn op het recht 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.

De comparant erkent dat de notaris hem gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Ombudsman

De notaris vestigt de aandacht van de ondergetekende van huidige akte erop dat er een ombudsman bestaat voor het notariaat, welke kan gecontacteerd worden op volgende website: www.ombudsnotaris.be.

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De comparant is gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.naban.be, hetzij via www.myminform.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

De comparant verklaart te volstaan met deze mogelijkheden.

IZIMI-kluis

De comparant erkent door de notaris te zijn geïnformeerd dat hij een digitale kopie van zijn akte op de website www.izimi.be kan vinden, in zijn digitale persoonlijke kluis.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taken)

Recht van honderd euro (€100,00), betaald op aangifte door Benjamin DEPUYDT, notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Hoegaarden, ter studie.

De comparant verklaart en erkent:

1. een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen op 25 april 2023 en 30 december 2024;
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;
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparant.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, heeft de comparant getekend met mij, notaris.