

Het jaar **TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**

Op **zesentwintig april**

Voor mij, Meester **Bart VAN DER MEERSCH**, notaris met standplaats te **Bree**

ZIJN VERSCHENEN:

...

Hierna genoemd "**de comparanten**".

NEERLEGGING VERKAVELING

... hebben mij, notaris, verzocht, overeenkomstig artikel 5.2.3, § 1 en artikel 4.2.16 § 1 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 (de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening), onderhavige **verkavelingsakte** te verlijden.

A. BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

De comparanten verklaren eigenaar te zijn van navolgend onroerend goed, in navolgende verhoudingen:

STAD GENK, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond gelegen Gierensstraat, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel **sectie A, nummer 0638HP0000**, met een oppervlakte van vijftien aren drieëntachtig centiaren (15a 83ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: zes euro (6,00 €).

BEWIJS VAN EIGENDOM

Hoger beschreven onroerend goed hoorde oorspronkelijk onder grotere oppervlakte toe aan ...

B. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN VERKAVELING

Comparanten verklaren hierop dat de stad Genk hen een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden heeft afgeleverd op **23 mei 2023**, voor het verkavelen van grond in twee loten voor open bebouwing, ten bewijze waarvan zij aan ondergetekende notaris de hierna opgesomde stukken overhandigen die, na "ne varietur" te zijn gewaarmerkt door comparanten in deze en de instrumenterende notaris, aan onderhavige akte gehecht worden en ermee worden overgeschreven, met uitzondering van het afpalingsplan, dat niet wordt aangeboden ter registratie overeenkomstig artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek van Registratierechten en wordt overgeschreven zoals bepaald in artikel 3.30, paragraaf 3 van het burgerlijk wetboek:

a) de **omgevingsvergunning voor een verkaveling** dragende nummer **OMV_2023009564** als referentie voor de stedenbouw, afgeleverd door de Stad Genk op 23 mei 2023, omvattende tevens de verkavelingsvoorschriften;

eerste zegel

b) het **goedgekeurd verkavelingsontwerp**, opgemaakt door de heer Jos Houben en Bart Houben, beëdigd landmeters-experten te Genk, op 20 januari 2023. Dit verkavelingsontwerp zal hier aangehecht worden en mee aangeboden worden ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2.

c) het **afpalingsplan**, opgemaakt door de heer Bart Houben, beëdigd landmeter-expert te Genk, op 14 juli 2023.

Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen onder referentienummer 71032-10321, en welk plan sinds de opname in de databank niet is gewijzigd.

C. VERKAVELING VAN VOORSCHREVEN EIGENDOM

Ingevolge hoger vermelde en aan onderhavige akte gehechte omgevingsvergunning voor een verkaveling worden van voorschreven eigendom twee bouwgronden voor open bebouwing afgesplitst, als volgt:

STAD GENK, tweede afdeling

LOT 1: Een perceel bouwgrond gelegen Gierensstraat, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van nummer 0638HP0000, met een oppervlakte volgens meting van acht aren negenentwintig centiaren (08a 29ca).

Zoals dit goed afgebeeld staat onder **Lot 1** op voormeld afpalingsplan.

(Gereserveerde perceelsidentificatie: sectie A nummer 0638NP0000)

LOT 2: Een perceel bouwgrond gelegen Gierensstraat, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van nummer 0638HP0000, met een oppervlakte volgens meting van zeven aren tachtig centiaren (07a 80ca).

Zoals dit goed afgebeeld staat onder **Lot 2** op voormeld afpalingsplan.

(Gereserveerde perceelsidentificatie: sectie A nummer 0638PP0000)

D. VOORWAARDEN VAN DE VERKAVELING

1. In gemelde omgevingsvergunning voor een verkaveling afgeleverd door de Stad Genk op 23 mei 2023, staat onder meer vermeld wat volgt:

“Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen beslist op basis van de hierboven vermelde overwegingen:

*aan LANDMETERSKANTOOR HOUBEN bv met als contactadres Bochtlaan 32B te 3600 Genk voor **het verkavelen van gronden** gelegen te Gierensstraat z/n en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie A nrs. 638H en 639G **de vergunning** voor het project het verkavelen van grond in 2 loten voor open bebouwing.*

De in het omgevingsloket opgeladen plannen, opgenomen in bijgevoegde lijst en het aanvraagdossier, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

Artikel 2

Voorwaarden project:

- *de bij de aanvraag gevoegde stedenbouwkundige voorschriften dienen gevolgd te worden;*
- *het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dient strikt gevolgd te worden:*
 - o De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 23-207019.*
 - o De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1.600 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
 - o De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.*
 - o De bosbehoudsbijdrage van € 12.864.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvragen van zodra de vergunning van kracht wordt.*

Artikel 3

Opmerkingen

- * bij het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag voor het oprichten van de woningen dient rekening gehouden te worden met het advies van de stedelijke dienst Reiniging en Groen;*
- * het effectief ontbossen dient als stedenbouwkundige handeling toegevoegd te worden in de toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag voor het oprichten van de woningen. Met andere woorden, de ontbossing kan pas uitgevoerd worden als er effectief een omgevingsvergunning bekomen wordt voor het ontbossen;*
- * Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich – voor men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient de bouwheer contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.*

Artikel 4

Lasten

** De kosten voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein zoals opgenomen in het advies van De Watergroep worden als last opgelegd.*

** De kosten voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen zoals opgenomen in het advies van Fluvius worden als last opgelegd.”*

2. De comparanten verklaren tevens dat alle voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning voor een verkaveling afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk op 23 mei 2023, houdende verkaveling van voorschreven eigendom, zijn vervuld, hetgeen blijkt uit het attest afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk de dato **5 februari 2024**, hier aangehecht, en dit overeenkomstig artikel 4.2.16 § 2 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 (de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening).

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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.

BEVESTIGING IDENTITEIT EN BURGERLIJKE STAAT

- a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten aan de hand van opzoeken in het rijksregister.
- b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt de instrumenterende notaris op zicht der officiële stukken der partijen dat hun naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats juist zijn.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Tot uitvoering dezer doen partijen keuze van woonplaats in hun respectieve woning.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparant erkent dat hem door de notaris gewezen werd 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.

Fiscale volmacht

De comparant geeft hierbij volmacht aan Meester **Bart VAN DER MEERSCH**, Notaris te Bree, met recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

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 comparanten zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.naban.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

De comparanten verklaren te volstaan met deze mogelijkheden. De comparanten verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN

De comparanten verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be

Via zijn digitale kluis heeft elke comparant toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van honderd euro (100,00 €), betaald op aangifte door Meester **Bart VAN DER MEERSCH**, notaris.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Bree, in het kantoor.

En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de comparanten getekend samen met mij, notaris.