

Nr.2026/35650

21/05/2026

Verkaveling

AC/038390-001

Op éérentwintig mei tweeduizend zesentwintig.
Voor mij, meester **Kurt GEYSELS**, notaris met
standplaats te Aarschot,

Zijn verschenen:

#

Hierna de "comparanten" genoemd.

I.VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

Comparanten verklaren dat zij eigenaar zijn van
volgend onroerend goed:

a) #, comparant sub 1):

**Stad AARSCHOT, derde afdeling - Langdorp,
eerste afdeling**

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden,
gelegen Oude Mechelsebaan 626, gekadaastreerd volgens
titel, sectie A, nummer 290/02/D/2 met een
oppervlakte van vier aren tweeëntwintig centiaren
(04a22ca) en volgens recent kadastraal uittreksel,
sectie A, nummer 0290/02D2 P0000 met eenzelfde
oppervlakte.

b) #, comparant sub 2):

**Stad AARSCHOT, derde afdeling - Langdorp,
eerste afdeling**

Een perceel grond, ter plaatse genaamd "De
Heibergen", gelegen achter de woning Oude
Mechelsebaan 626, gekadaastreerd volgens recent
kadastraal uittreksel, sectie A, nummer 0290E P0000
met een oppervlakte volgens kadaster van achttien
aren vijftig centiaren (18a 50ca).

Oorsprong van eigendom.

#

II.OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN:

Volgens het proces-verbaal van opmeting
opgemaakt door mevrouw Véronique Peeters, gezworen
landmeter-expert te Aarschot op 14 augustus 2025 dat
hieraan zal gehecht blijven en waaraan door de
Algemene Administratie van de
Patrimoniumdocumentatie (AAPD) het referentienummer
24060/10243 werd toegekend, dat sindsdien niet is
gewijzigd.

Dit plan is niet verplicht registreerbaar
ingevolge art. 26, derde lid, 2° Reg.Wb. en wordt
geacht zonder aanbieding tegelijk met deze akte te

zijn overgeschreven vermits partijen de overschrijving ervan vragen in toepassing van artikel 1, vierde lid Hyp.W.

zijn de eigendommen beschreven als volgt:

Stad AARSCHOT, derde afdeling - Langdorp, eerste afdeling

Lot 1: Een perceel bouwgrond voor open bebouwing, gelegen Oude Mechelsebaan, gekadaastreerd volgens recent kadastraal uittreksel, sectie A, deel van nummers 0290E P0000 en 0290/02D2 P0000 met een totale oppervlakte volgens meting van zeven aren achtendertig centiaren (07a38ca).

Nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie nummers sectie A, nummer **0540A P0000** en **0540B P0000**

Zoals dit goed staat afgebeeld als **lot 1A** en **lot 1B** op voormeld metingsplan.

Lot 2: Een perceel tuingrond, gelegen nabij de Oude Mechelsebaan, achter de woning Oude Mechelsebaan 626, gekadaastreerd volgens recent kadastraal uittreksel, sectie A, deel van nummer 0290E P0000 met een oppervlakte volgens meting van drie are achtennegentig centiaren (03a98ca).

Nieuw gereserveerd perceelsidentificatie nummer sectie A, nummer **0540C P0000**

Zoals dit goed staat afgebeeld als **lot 2** op voormeld metingsplan.

Lot 3: Een strook grond werd reeds opgenomen in de openbare wegenis van de Oude Mechelsebaan bij notariële akte verleden voor mijn ambt op 1 april 2026), gekadaastreerd volgens recent kadastraal uittreksel, sectie A, deel van nummer 0290/02/D2 P0000 met een oppervlakte volgens meting van zestien centiaren (16ca).

Nieuw gereserveerd perceelsidentificatie nummer: sectie A, nummer **0540D P0000**.

Zoals dit goed staat afgebeeld als **lot 3** op voormeld metingsplan.

Opmerking: LOTEN 2 en 3 WORDEN UIT DE VERKAVELING GESLOTEN

OMGEVINGSVERGUNNING:

De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met referentie omgevingsloket OMV_2025037531 en referentie gemeente VERK/2025/00116 werd

afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Aarschot in zitting van 8 augustus 2025.

Het beschikkend gedeelte ervan luidt als volgt:

" Artikel 1 §1. De aanvraag ingediend door mevrouw Véronique Peeters, met als ligging Oude Mechelsebaan 626 kadastraal gekend als afdeling 3 sectie A nrs. 288E, 290/2 D2 en 290E te voorwaardelijk te vergunnen.

§2. De aanvraag omvat de volgende handelingen: het verkavelen van een perceel in 3 loten waarvan lot 1 bebouwbaar wordt, lot 2 tuinzone wordt en lot 3 een gratis grondafstand inhoudt

Artikel 2 De volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De aangepaste verkavelingsvoorschriften zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit dienen te worden nageleefd.
- Het verkavelingsplan zoals gevoegd bij de laatste projectinhoudversie dient te worden gerespecteerd.
- Minstens 5 hoogstammige bomen met stammaat 8/10 cm moeten aangeplant worden. Minstens 4 op lot 2 en minstens 1 op lot 1. Pas daarna kan er een verkavelingsattest afgeleverd worden. Bij afsterven moeten de bomen opnieuw aangeplant worden.
- De constructies op de lot 1 dienen te worden verwijderd en het bewijs hiervan dient te worden aangeleverd aan de stad. Pas daarna kan er een verkavelingsattest afgeleverd worden.
- Loten 2 en 3 worden uitgesloten uit de verkaveling.
- Voorafgaandelijk de uitvoering van de verkaveling dient LOT 3 met een oppervlakte van 16 m² bij notariële akte kosteloos te worden overgedragen aan de stad Aarschot om opgenomen te worden in het openbaar domein. Alle kosten die hiermee gepaard gaan worden door de aanvrager gedragen.
- Voorwaarden met betrekking tot de nutsvoorzieningen:

- o De voorwaarden zoals opgenomen in de adviezen van de nutsmaatschappijen (Fluvius, De Watergroep (incl. advies RIOPACT), Proximus en Telenet dienen nageleefd te worden. (zie bijlagen)
- o De kosten van de nutsmaatschappijen dienen te worden voldaan door de verkavelaar en het bewijs hiervan dient geleverd te worden aan de stad (t.a.v. de dienst ruimtelijke ordening).
- o Lot 1 is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied en de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel zal worden verplicht bij de realisatie van de woning evenals de aanleg van een septische put. In afwachting hiervan dient de verkavelaar op eigen kosten te voorzien in een wachtaansluiting en dit in samenspraak met de rioolnetbeheerder RIOPACT.

Kosteloze grondafstand

De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voorzag in een kosteloze overdracht aan de Stad Aarschot wat betreft lot 3.

De akte grondafstand werd verleden voor ondergetekende notaris op 1 april 2026, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Leuven 2 op 10 april daarna, onder formaliteitsnummer 73-T-10/04/2026-04772, zodat aan deze voorwaarde werd voldaan.

Verkoopbaarheidsattest

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Aarschot bevestigde op 24 april 2026 overeenkomstig artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat voor de volledige verkaveling het geheel van de lasten werd uitgevoerd en dat er tot vervreemding en/of bebouwing mag worden overgegaan mits naleving van alle voorwaarden gesteld in de adviezen/attesten.

NEERLEGGING DER STUKKEN.

En onmiddellijk hebben de comparanten in mijn handen neergelegd om aan onderhavige akte gehecht te blijven:

a. voormeld proces-verbaal van opmeting de dato 14 augustus 2025;

b. de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met haar bijlagen.

c. het verkoopbaarheidsattest.

Deze stukken zullen aan de onderhavige akte gehecht blijven om er een onafscheidbaar deel van uit te maken en om er samen mee overgeschreven en neergelegd te worden op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de patrimoniumdocumentatie, na "ne varietur" te zijn ondertekend door de comparanten en de notaris.

ALGEMENE BEPALINGEN.

1. De kopers of de rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de huidige eigenaars die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd zijn door beslissingen van de bevoegde overheden.

De verplichtingen en verbodsbepalingen die voortspruiten uit de hierna volgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers of de rechtverkrijgenden, uit welken hoofde ook.

2. Voorschriften opgelegd door de publieke overheden.

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de omgevingsvergunning en haar bijlagen voorkomen worden aan de verkaveling en de kopers of de rechtverkrijgenden van de loten overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften moeten door de comparanten, de kopers of hun rechtverkrijgenden van de respectieve kavels en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de comparanten of hun rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers en zonder verhaal tegen hen.

In dit verband wordt uitdrukkelijk verwezen naar de verplichtingen vermeld in de aan deze akte gehechte omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

3. Voorschriften opgelegd door de grondeigenaars.

-De stedenbouwkundige voorschriften zoals zij in de aangehechte stukken bepaald zijn, zijn wettelijk bindend voor alle verkrijgers van een lot.

-De verkrijgers van een lot zullen geen enkel verhaal hebben tegen de comparanten voor het al dan niet goedkeuren van eventuele wijzigingen door deze laatsten aan de stedenbouwkundige voorschriften.

-De eigenaars behouden zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen die zij nuttig acht, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden.

Ten dien einde hebben de grondeigenaars het recht alle wijzigende verkavelingsakten te ondertekenen en alle administratieve stappen hiertoe te ondernemen, evenwel alleen voor wat de hun nog toebehorende loten betreft.

De kopers van de respectieve loten zullen in de aankoopakten hiertoe de uitdrukkelijke volmacht geven aan de eigenaars.

-De kopers van voormelde loten en hun rechtsopvolgers zullen zich moeten gedragen naar alle wetten en decreten, naar alle Koninklijke, Ministeriële, Provinciale en Gemeentelijke besluiten en verordeningen en naar de algemene en bijzondere voorschriften van de reglementen van stedenbouw, die op de voorschreven onroerende goederen kunnen betrekking hebben, alsook naar de inhoud van onderhavige akte en zijn bijlage(n) waaronder de stedenbouwkundige voorschriften en de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen

ter volledige ontlasting van de verkavelaar en zonder verhaal tegen haar.

-De verkrijgers van de percelen bouwgrond zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, die zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

-De kopers zullen moeten gedogen dat de afgevaardigden en werknemers van de verschillende distributiebedrijven toegang hebben op hun aangekochte grond voor het leggen, nazicht en onderhoud van leidingen, tellers en kasten.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Ingeval de kopers op de door hen aangekochte percelen bouwgrond een woning oprichten, dan zullen de eventuele terugbetalingen door de verschillende nutsvoorzienings-maatschappijen integraal verworven worden door de verkavelaar.

-De kopers van een perceel bouwgrond zijn verder verplicht hun perceel af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De kopers zullen de verplichting hebben aan hun bureu de gemeenheid der reeds bestaande afsluitingen te betalen.

De kopers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tot tussenkomst in de kosten van een afsluiting op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaar.

De kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en/of afsluitingen enkel mogen eisen van de verkavelaar zo deze laatste daarvan gebruik zou maken.

De kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.

-Er wordt aangemerkt dat er zich in de grond, voorwerp dezer, in de voortuinstroken, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisie-distributienet, enzovoort, zouden kunnen bevinden. Deze dienen dan beschouwd te worden als

eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid ten voordele van alle loten van de verkaveling. Aan de kopers zal het recht ontzegd worden jegens om het even wie hiervoor of hieromtrent enige schadevergoeding te eisen of eis tot schadevergoeding in te dienen. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materialen daartoe nodig, zullen te allen tijde moeten gedoogd worden.

Eventuele verplaatsingskosten voor het verplaatsen van bestaande elektriciteits- en/of openbare verlichtingspalen zullen worden aangerekend aan de koper van een perceel, waarvoor een dergelijke paal zich bevindt.

-De kopers van de loten moeten zelf en op hun kosten instaan voor de aanleg van een oprit en/of een toegang tot hun lot. De aanleg van een oprit en/of toegang zal moeten geschieden volgens de voorschriften vastgelegd door de overheid.

Het onderhoud van de bermten zal, zowel vóór als na de aanleg ervan, gebeuren door en op kosten van de kopers en/of de bewoners. Indien de gemeentelijke overheid later een andere bedekking van de bermten zou kiezen, dan kunnen de daarmee gepaard gaande kosten niet verhaald worden op de verkavelaar. Met bermten wordt bedoeld de zone tussen de boordstenen en de rooilijn. Zolang de strook grond voor de voormelde loten niet onteigend is ter verwezenlijking van de rooilijn, zullen de eigenaars van de loten gratis recht van overgang over deze strook genieten.

-Bij het bouwen van hun woning zullen de eigenaars aansprakelijk zijn voor de schade die zou kunnen aangebracht worden door hen, hun aangestelden of aannemer aan de bestaande wegenis. De kopers moeten hun onbebouwd perceel zuiver en onkruidvrij houden.

Voor zover stedenbouwkundig uitgravingen/ophogingen zijn toegestaan zullen de regels in verband met het grondverzet worden gerespecteerd.

4. Alle geschillen aangaande de oppervlakte, afpaling of begrenzing van de percelen, tussen de

kopers en de comparanten bij deze of hun rechthebbenden zullen beslecht worden door de landmeters, opstellers van het verkavelingsontwerp of bij hun afwezigheid door een landmeter door de comparanten of door hun rechthebbenden aangeduid, optredend in de hoedanigheid van scheidsrechter en die in laatste instantie bevoegd zal zijn om te beslissen zonder mogelijk verhaal.

5. Iedere koper van een perceel van deze verkaveling verplicht zich vanaf de ondertekening van de akte, zowel voor hem persoonlijk als voor zijn rechthebbenden en hoofdelijk met zijn mede-ondertekenaars-verwerwers en ondeelbaar voor hem en zijn erfgenamen en/of rechthebbenden, ten allen titel, tot naleving en uitvoering van alle voorwaarden en verplichtingen bepaald in deze akte en haar bijlagen, zonder verhaal tegen de comparanten en zonder hun tussenkomst te kunnen eisen. Daarom zal bij iedere akte van overdracht van één van de uit deze verkaveling aangekochte goederen deze verplichting tot naleving en uitvoering opgelegd worden.

III. SLOTBEPALINGEN.

1. Ter uitvoering van deze akte doen partijen keuze van woonst in hun respectievelijke woonplaats.

2. Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet en de Ventôsewet waarmerkt en bevestigt de notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van het uittreksel uit het rijksregister en de identiteitskaart.

3. Ondergetekende notaris heeft partijen gewezen op de draagwijdte van artikel 102 en volgende van de V.C.R.O. in verband met het verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

4. De Algemene Administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt ontslaan ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van deze akte.

5. De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een

notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

Partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen volledig heeft geïnformeerd over hun rechten, verplichtingen en lasten, voortvloeiend uit de juridische akten waarin zij zijn tussengekomen en dat hij hen in alle onpartijdigheid advies heeft gegeven.

Uitgifte van de akte.

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris.

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

Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden. Partijen 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-kluis.

De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website www.izimi.be vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

Het recht op geschriften

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (100,00 euro).

WAARVAN AKTE.

Verleden te Aarschot, op het kantoor, op datum als bovenvermeld.

Nadat de akte en haar bijlagen integraal werd voorgelezen en toegelicht, hebben de comparanten met mij, notaris, getekend.