

[REDACTED]

[REDACTED] hebben mij, notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, verzocht de volgende (her)verdelingsakte op te stellen.

Wat gebeurd is als volgt:

1. WIJZIGENDE VERKAVELINGSVERGUNNING

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Beveren de dato **16 april 2018** werd voor de hierna beschreven onroerende goederen een **verkavelingsvergunning** verleend die een **wijziging** aanbrengt:

- aan de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van Beveren de dato **26 mei 1962** onder dossiernummer V0844/1-V62/01 [REDACTED] voor wat betreft de **loten 76-77-78-79 (Van Groesbeekstraat)**;

- aan de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van Beveren de dato **26 mei 1962** onder dossiernummer V0844/1-V62/01 [REDACTED] en aan de wijzigende verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen de dato **24 mei 1969**, onder dossiernummer V0844/3-V69/14 [REDACTED] voor wat betreft de **loten 49-50-51-52-53-54-55-56 (Dijkgravenstraat)**.

De wijzigende verkavelingsvergunning werd aangevraagd door de Naamloze Vennootschap [REDACTED], voornoemd.

En aanstonds hebben de heer [REDACTED] en de [REDACTED], voornoemd, in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partij en mij, notaris "ne varietur" te zijn getekend:

a) - Het door het College van Burgemeester en Schepenen op 16 april 2018 goedgekeurde **verkavelingsplan**; opgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IRTAS, landmeter-expert, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81A, met betrekking tot de loten **49-50-51-52-53-54-55-56 (Dijkgravenstraat)**;

- Het door het College van Burgemeester en Schepenen op 16 april 2018 goedgekeurde **verkavelingsplan**; opgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IRTAS, landmeter-expert, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81A, met betrekking tot de loten **76-77-78-79-G1-G2-G3-G4-G5-G6-G7-G8-G9 (Van Groesbeekstraat)**;

b) de **wijzigende verkavelingsvergunning** afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen de dato 16 april 2018;

c) de **stedenbouwkundige voorschriften** door de wijzigende verkavelingsvergunning opgelegd;

d) - een **attest** afgegeven door het Schepencollege op 13 september 2018 dat de werken en lasten opgelegd door de wijzigende verkavelingsvergunning volledig uitgevoerd zijn, voor wat betreft de loten aan de Van Groesbeekstraat.

- een **attest** afgegeven door het Schepencollege op 11 december 2018 dat de werken en lasten opgelegd door de wijzigende verkavelingsvergunning volledig uitgevoerd zijn, voor wat betreft de loten aan de Dijkgravenstraat.

Deze bijlagen zullen ne varietur ondertekend worden door de comparanten en de notaris.

2. BESCHRIJVING TE VERKAVELEN GOEDEREN - OORSPRONG

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

IN DE GEMEENTE BEVEREN, 8^e afdeling, Kallo
Gemeentenummer: 46010

1. Een perceel **grond** gelegen te 9120 Kallo, aan de **Van Groesbeekstraat**, ter plaatse gekend "Achtsten Grooten Cavel", volgen titel ten kadaster gekend sectie E, nummer 417X4 en thans ten kadaster gekend sectie E, nummer **417X4P0000** met een oppervlakte van 1.066m².

2. Een perceel **grond** gelegen te 9120 Kallo, aan de **Dijkgravenstraat**, ter plaatse gekend "Achtsten Grooten Cavel", volgen titel ten kadaster gekend sectie E, nummer 417L6 en thans ten kadaster gekend sectie E, nummer **417L6P0000** met een oppervlakte van 2.340m².

Bewijs van eigendom



Alle partijen bij deze akte geven door ondertekening ervan de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum en woonplaats) in latere akten wordt herhaald in functie van de eigendomsgeschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

3. BIJZONDERE BEPALINGEN

_____ en _____
_____ verklaren 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.

_____ zal onder haar verantwoordelijkheid en op haar kosten, alle lasten
uitvoeren die door de overheid worden opgelegd in
overeenstemming met voormelde (wijzigende)
verkavelingsvergunning, en dit ter volledige ontlasting van _____
_____. _____ moet niet bijdragen in
kosten van welke aard ook die verband houden met dit
verkavelingsproject en de uitvoering daarvan. Deze komen volledig
ten laste van _____

4. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

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 comparanten, spruitende uit de erfdienstbaarheden 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.

In de verkoopakte verleden voor geassocieerd notaris
Barbara Vercouteren te Beveren op 11 oktober 2018,
overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Dendermonde 2
onder formaliteitsnummer 55-T-24/10/2018-13804, met betrekking tot
het **perceel grond belast met overweg** gelegen te Kallo, aan de
Van Reynegomstraat (achter Dijkgravenstraat 7+), thans ten
kadaster gekend sectie E nummer 417/P/6/P/0000/deel, en thans
met gereserveerd perceelnummer sectie E nummer **417/S/6/P0000**
met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd vijfenzeventig
komma zeventig vierkante meter (475,7m²), zoals dit eigendom staat
afgebeeld in gele kleur op het opmetingsplan ervan opgemaakt door
landmeter-expert de heer Johan Koppen, te Beveren op 27 augustus
2018, staat letterlijk vermeld wat volgt:

***“De verkoper verklaart dat het verkochte goed is belast
met een erfdienstbaarheid van overweg/overgang in het
voordeel van de percelen ten kadaster gekend sectie E, nummers
0417/K3/P0000, 0417/H6/P0000, 0417/H3/P0000, 0417/P5/P0000,
0417/R6/P0000, en het resterend deel van nummer 417/P/6/P0000***

E 417 C 7 P0000 (G5), E 417 D 7 P0000 (G6), E 417 E 7 P0000 (G7), E 417 F 7 P0000 (G8) en E 417 G 7 P0000 (G8).

Het recht van overgang zal uitoefenbaar zijn, te voet, met de (brom)fiets, met personenwagens, door alle mensen die zich willen begeven, naar en komende van de heersende erven.

Deze erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend zijn. Zij zal moeten geduld worden door alle verkrijgers van het lijdende erf en zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, hun rechthebbenden, hun aangestelden, hun gevolmachtigden, en diegenen met een persoonlijk recht van gebruik.

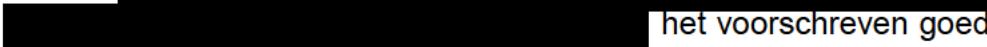
De eigenaars (en de gebruikers) van het heersende erf moeten dit recht van overgang als een goed huisvader uitoefenen. Bovendien moeten zij zich onthouden om enige schade aan de overweg te bezorgen.

De partijen verklaren dat deze erfdienstbaarheid is overeengekomen zonder dat enige vergoeding zal dienen worden betaald, en dat alle eigenaars van de loten G1 tot en met G9 voor het **onderhoud van de weg** zullen instaan, elk voor 1/9 (per lot bestemd voor een garage).

De comparanten verklaren dat de toegang tot de overweg steeds vrij moet blijven en niet mag worden belemmerd om welke reden ook, anders dan voor de functie waarvoor de overweg in het leven is geroepen.



5. SPLITSING - BESCHIJVING DER LOTEN

 het voorschreven goed te willen (her)verdelen, zoals hierna beschreven en zoals zij afgebeeld staan onder de volgende loten:

A. In de Van Groesbeekstraat:

Onder de **loten 76, 77, 78, 79, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 en G9** op het opmetingsplan opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IRTAS, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81A, vertegenwoordigd door de heer Koppen Johan, landmeter-expert, op **17 oktober 2018**. Dit plan

zal als bijlage aan onderhavige akte worden gehecht doch dient niet geregistreerd te worden aangezien voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met het referentienummer 46010-10316. Het plan is sedert de datum van opmaak niet meer gewijzigd.

Meer specifiek gaat het om de volgende loten:

1. **Lot 76** met een oppervlakte van 249,32m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 T 6 P0000**.
2. **Lot 77** met een oppervlakte van 154,29m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 V 6 P0000**.
3. **Lot 78** met een oppervlakte van 153,87m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 W 6 P0000**.
4. **Lot 79** met een oppervlakte van 249,64m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 X 6 P0000**.
5. **Lot G1** met een oppervlakte van 20,79m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 Y 6 P0000**.
6. **Lot G2** met een oppervlakte van 21,12m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 Z 6 P0000**.
7. **Lot G3** met een oppervlakte van 21,12m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 A 7 P0000**.
8. **Lot G4** met een oppervlakte van 21,12m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 B 7 P0000**.
9. **Lot G5** met een oppervlakte van 21,12m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 C 7 P0000**.
10. **Lot G6** met een oppervlakte van 21,12m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 D 7 P0000**.
11. **Lot G7** met een oppervlakte van 21,12m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 E 7 P0000**.
12. **Lot G8** met een oppervlakte van 21,12m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 F 7 P0000**.

13. **Lot G9** met een oppervlakte van 21,21m², ten kadaster gekend sectie E deel van nummer 417/X4, met gereserveerd perceelnummer **E 417 G 7 P0000**.

B. In de Dijkgravenstraat:

Onder de **loten 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 en 56** op het opmetingsplan opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IRTAS, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81A, vertegenwoordigd door de heer Koppen Johan, landmeter-expert, op **17 oktober 2018**. Dit plan zal als bijlage aan onderhavige akte worden gehecht doch dient niet geregistreerd te worden aangezien voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met het referentienummer 46010-10318. Het plan is sedert de datum van opmaak niet meer gewijzigd.

Meer specifiek gaat het om de volgende loten:

1. **Lot 49** met een oppervlakte van 337,26m², ten kadaster gekend sectie A, deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 H 7 P0000**.

2. **Lot 50** met een oppervlakte van 244,20m², ten kadaster gekend deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 K 7 P0000**.

3. **Lot 51** met een oppervlakte van 243,60m², ten kadaster gekend deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 L 7 P0000**.

4. **Lot 52** met een oppervlakte van 333,96m², ten kadaster gekend deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 M 7 P0000**.

5. **Lot 53** met een oppervlakte van 333,08m², ten kadaster gekend deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 N 7 P0000**.

6. **Lot 54** met een oppervlakte van 241,80m², ten kadaster gekend deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 P 7 P0000**.

7. **Lot 55** met een oppervlakte van 241,60m², ten kadaster gekend deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 R 7 P0000**.

8. **Lot 56** met een oppervlakte van 333,92m², ten kadaster gekend deel van nummer 417/L6, met gereserveerd perceelnummer **E 417 S 7 P0000**.

6. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De wijzigende verkavelingsvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren op **16 april 2018** werd afgegeven onder volgende **voorwaarden**:

1. de voorschriften van de verkaveling moeten nageleefd worden en bijkomend: voor loten 49-50-51-52-53-54-55 en 56, Dijkgravenstraat 48-50-52-54-56-58-60 en 62, dient de aanvrager op eigen kosten een afsluiting (groene hagen eventueel versterkt met paaltjes met een hoogte van max. 2 meter) te plaatsen tegen de achterste perceelgrens. Het type afsluiting dient in samenspraak met de aanpalende (achterste) eigenaars bepaald te worden;

2. omdat de aanvraag geen melding maakt van een reliëfwijziging, of een wijziging in de bodemsamenstelling, is het verboden om wijzigingen aan het bestaande reliëf en de bestaande bodemsamenstelling aan te brengen.

3. de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en/of aardgas, inzake <privé- verkavelingen / sociale verkavelingen / industriële verkavelingen > strikt na te leven. De teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.intergem.be.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

de aanvrager moet de ontbrekende collectieve nutsvoorzieningen aanleggen of uitbreiden op zijn kosten en de voorwaarden van de gemeentelijke technische dienst naleven, voor de vervreemding en bebouwing van enig perceel.

De stedenbouwkundige voorschriften, die als bijlage aan onderhavige akte worden gehecht, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zover zij niet zijn gewijzigd en/of aangevuld door hogervermelde voorwaarden van de (wijzigende) 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.

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met de voorwaarden opgelegd in de verkavelingsvergunning, legt de

verkavelaar volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk der loten, deel uitmakende van de voormelde verkaveling.

1. 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 naar de algemene en bijzondere voorschriften van de reglementen van stedenbouw, welke 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 verkavelingsvergunning. Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen ter volledige ontlasting van de verkavelaars en zonder verhaal tegen hen.

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

3. 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.

4. De private aansluitingen op het rioleringsnetwerk en de daaraan verbonden kosten, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen.

5. De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling en de daaraan verbonden kosten, blijven uitsluitend ten laste van de kopers van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen op het waterbedelingsnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en eventuele andere aansluitingen zoals televisiedistributienetwerk, telefoonnetwerk of gasnetwerk.

6. 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 burens de gemeenschap der reeds bestaande afsluitingen te betalen.

De kopers zullen de verkavelaars niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een afsluiting op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaars.

7. De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen, alle in deze akte bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan de nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe

rechtverkrijgenden en de erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

8. Er wordt aangemerkt dat er zich in de grond, voorwerp dezer, 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.

9. 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.

10. De aanduidingen der maten van breedte, diepte en oppervlakte van de kavels voorkomend op het verkavelingsplan zijn slechts benaderend en grafisch vastgesteld, zonder enige waarborg vanwege de verkavelaars. **De juiste oppervlakte van de kavels blijkt uit voormelde opmetingsplannen opgemaakt op 17 oktober 2018.**

De eventuele verschillen tussen de grafische en de nauwkeurige opmeting kunnen niet als een wijziging van de verkaveling aangezien worden. Evenmin kan de inplanting van een elektriciteitscabine of andere nutsvoorzieningen als een verkavelingswijziging beschouwd worden.

11. De verkavelaars behouden zich uitdrukkelijk het recht voor, zo voor zichzelf als voor hun eventuele indeplaatsgestelden, mits goedkeuring van de bevoegde overheden, alle wijzigingen en aanvullingen aan de niet-verkochte percelen van de verkaveling aan te brengen welke zij nuttig of nodig mochten achten, en voor zover deze wijzigingen en aanvullingen het karakter van de verkaveling niet schaden. Dit beding zal door de toekomstige verkrijgers van bouwgronden uit deze verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvaard worden, zonder enig verhaal tegenover om het even wie.

Te dien einde zullen de verkrijgers van bouwgronden in hun titel van verkrijging onherroepelijk volmacht geven aan de verkavelaars of hun eventuele indeplaatsgestelden, met het oog op eventuele wijzigingen aan de voormelde verkaveling of aan de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, om het dossier samen

te stellen, de vereiste aanvragen bij de bevoegde overheden in te dienen en alle akten en documenten in verband daarmee te ondertekenen, daarin begrepen de wijzigende verkavelingsakten.

Voor het geval de daadwerkelijke medewerking van de eigenaars voor deze handelingen toch mocht nodig blijken, zullen zij hiertoe, op het eerste verzoek van de initiatiefnemers, hun kosteloze en daadwerkelijke medewerking moeten verlenen, op straffe van schadevergoeding.

12. De verkavelaars verklaren de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verkavelaars uit dien hoofde alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaars vrijgesteld zijn, van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

8. 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.

9. RUIMTELIJKE ORDENING EN BODEMDECREET

Ruimtelijke ordening & stedenbouw

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.

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zullen de kopers zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

De verkavelaars verklaren:

- dat voor zover hen bekend, de onroerende goederen noch geheel, noch ten dele het voorwerp uitmaken van enige voorlopige of definitieve stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, dorps- of stadsgezicht, ...);

- dat voor zover hen bekend, de onroerende goederen geen deel uitmaken van een bos in de zin van het Bosdecreet;

- dat er **geen stedenbouwkundige vergunning** of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemelde goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt, met uitzondering van de **omgevingsvergunning** die werd afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van Beveren op **19 november 2018** voor het **bouwen van 4 woningen en 9 garages (in de Van Groesbeekstraat)**. Bovendien mag geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op de onroerende goederen worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor de onroerende goederen nog **geen stedenbouwkundige vergunning** of omgevingsvergunning is uitgereikt door de Gemeente Beveren;

Echter, volgens de verklaring van de verkavelaars werd er door het college van Burgemeester en Schepenen van Beveren op **19 november 2018** een omgevingsvergunning afgeleverd voor het **bouwen van 4 woningen en 9 garages (in de Van Groesbeekstraat)**.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de onroerende goederen volgens het plannenregister en volgens de brieven van de Gemeente Beveren de dato 29 oktober 2018 en 5 november 2018 **woongebied** is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkavelaars, voor de onroerende goederen geen

dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat er op de onroerende goederen **geen voorkooprecht** rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor de onroerende goederen **een verkavelingsvergunning** van toepassing is (de dato 26 mei 1962), dewelke werd gewijzigd bij besluiten van 24 mei 1969 en van 16 april 2018.

6° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Voor de onroerende goederen werden twee stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 29 oktober 2018 en 5 november 2018.

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

Bovendien worden de partijen gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, luidend als volgt:

“Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.”

Bodemdecreet

De dienst milieu van de gemeente Beveren heeft in haar brieven van 29 oktober 2018 en 5 november 2018 laten weten wat volgt:

“2.1. MILIEUVERGUNNINGEN

Geen vermeldingen in het register gevonden

2.2. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden.”

Voor het overige verklaart de verkavelaar dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Door de OVAM werden betreffende de onroerende goederen twee **bodemattesten** afgeleverd **30 oktober 2018** die vermelden:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*

2. *Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.*

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

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

[REDACTED] verklaren met betrekking tot de onroerende goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de 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.

De notaris wijst de latere kopers er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Zich steunend op de verklaringen [REDACTED]

[REDACTED] en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet werden toegepast.

10. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKADELING

Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwning 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.

11. OVERSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen wat betreft het nemen van eender welke inschrijving betreffende onderhavige basisakte.

12. AFSCRIFT

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

13. BURGERLIJKE STAAT

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

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

14. KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren de comparanten woonst te kiezen in hun hierboven vermelde woonplaats.

15. GRONDVERZET

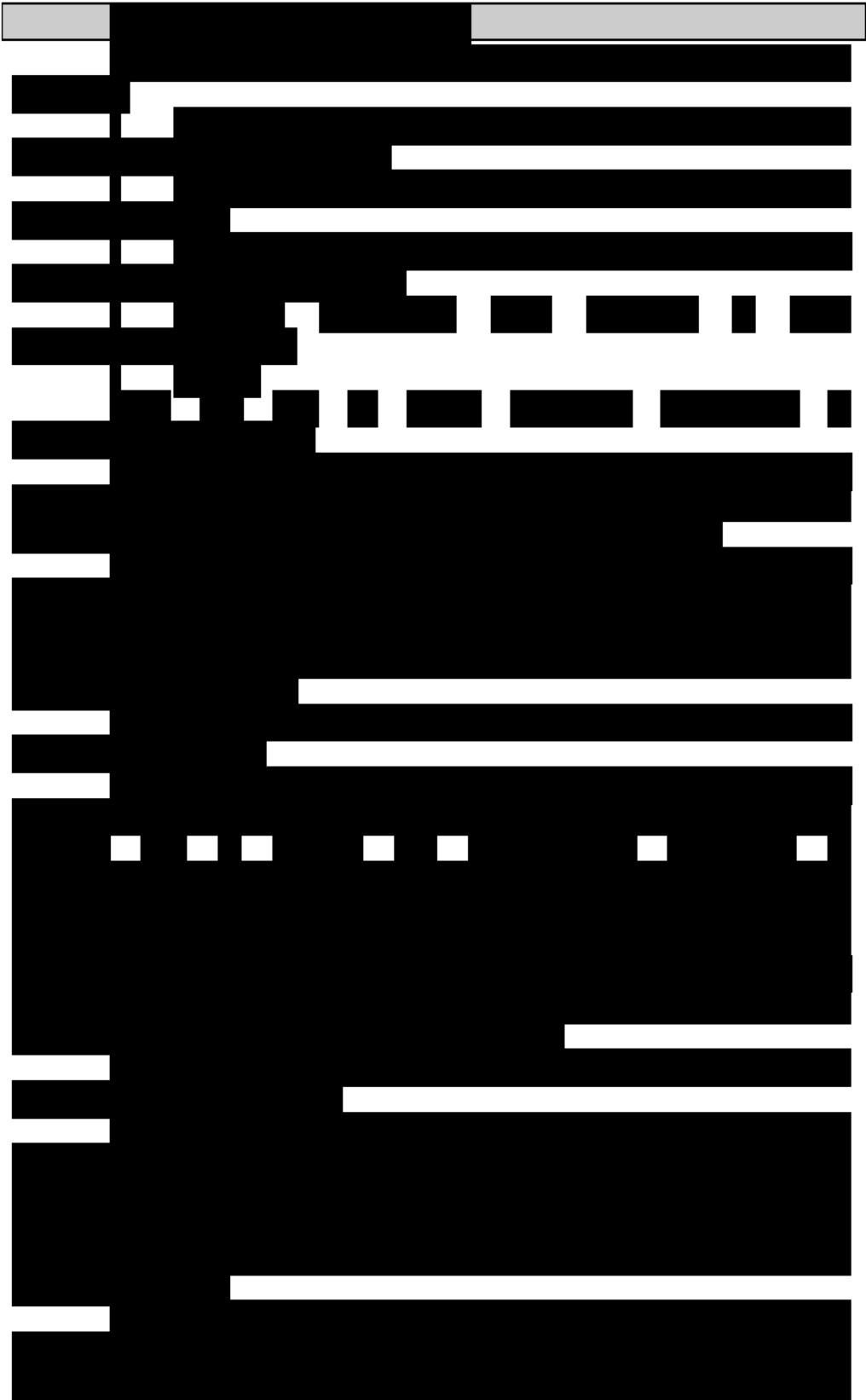
De comparanten en de toekomstige eigenaars worden gewezen op de regels inzake **grondverzet**.

Grondverzet is het uitgraven, vervoeren en terug aanvullen van de uitgegraven bodem.

Wanneer het gaat om een klein volume uitgegraven bodem (minder dan 250 m³), moet men enkel in uitzonderingsgevallen een onderzoek laten uitvoeren. Voor kleine werken moet men de bodem enkel onderzoeken als men uitgraaft op een verdachte grond en als men de uitgegraven bodem afvoert.

Bij grotere werken, waarbij het grondverzet meer dan 250 m³ bedraagt, is een onderzoek naar de kwaliteit van de uit te graven bodem bijna altijd verplicht. Enkel voor de aanleg van leidingwerken waarbij de bodem tijdelijk uitgegraven wordt en na uitvoering van de aannemingswerken op dezelfde plaats wordt teruggelegd, voor het herstel van oevers en dijkprofielen en voor het hergebruik van teelaarde in ontginningen is er een vrijstelling van de opmaak van een technisch verslag mogelijk.

Voor meer info wordt verwezen naar <https://www.ovam.be/grondverzet>.





SLOTBEPALINGEN

Ombudsman

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

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen 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 comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Rechten op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Beveren, in het kantoor en datum als hierboven vermeld.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte tijdig te hebben ontvangen.

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 comparanten.

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