Ref.: LS/2260815-1

VERKAVELING

In het jaar tweeduizend zesentwintig, op drie november in het Gemeentehuis van Destelbergen, Dendermondesteenweg 430, 9070 Destelbergen.
Voor mij, meester **Stefanie Mikolajczak**, notaris te Destelbergen.

VERSCHIJNT:

(...)
Hierna ook genoemd "**de verkavelaar**".
De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:
GEMEENTE DESTELBERGEN- derde afdeling
Een perceel grond (na afbraak van de bestaande constructies), kadastraal gekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel, sectie H nummer 30K P0000, met een totale oppervlakte van tweeduizend zeshonderdvijfennegentig vierkante meter (2.695 m^2) .
OORSPRONG VAN EIGENDOM
(...)
De verkavelaar heeft mij, notaris, verzocht de verkavelingsakte op te maken met betrekking tot het voorschreven onroerend goed.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN EN HAAR VOORWAARDEN / VOORSCHRIFTEN
De verkavelaar verklaart dat voor het voorschreven onroerend goed een verkavelingsplan genaamd 'Grondplan nieuwe toestand' werd opgemaakt door de landmeter-expert, Dominique Goegebeur te Kestelstraat 2 te 9880 Aalter, van 15 mei 2025.
Dit plan maakt deel uit van de plannenset die aan deze akte zal gehecht blijven.
De omgevingsvergunning voor het verkavelen perceel voor het oprichten van een ééngezinswoning werd goedgekeurd en afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen op 2 september 2025 met dossiernummer OMV_2025054823.
Het proces-verbaal van opmeting van deze "éénlotsverkaveling' werd opmaakt door de landmeter-expert, Dominique Goegebeur voor Studiebureau Goegebeur te Kestelstraat 2, 9880 Aalter op 14 november 2025.
Een exemplaar van voorschreven proces-verbaal van opmeting wordt aan onderhavige akte gehecht, na "ne varietur" te zijn ondertekend door de verkavelaar en mij, notaris.
Zelfde plan dient niet overgeschreven te worden bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Het voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **44333/10173** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.
Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek.
De conclusie van de voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden luidt letterlijk als volgt:
BESLUIT:
Artikel 1. De aanvraag ingediend door lokaal bestuur Destelbergen inzake verkavelen perceel voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning, gelegen te Burgstraat 45, 9070 Destelbergen; wordt vergund.
Artikel 2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
– *Het advies van Infrabel d.d. 23 juli 2025 is voorwaardelijk gunstig. Dit advies (en bijlagen) maakt integraal deel uit van deze omgevingsvergunning en moet strikt worden gevolgd.*
– *Dakterrassen zijn niet toegestaan.*
– *De bijgebouwen ogen geen verbinding maken met het hoofdvolume*
Artikel 3. Volgende opmerkingen worden gesteld:
– *Het decreet op de rookmelders van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders na te leven;*
– *de aansluiting op de riolering dient te gebeuren conform het basisreglement van toepassing op het ogenblik van de aansluiting. Het basisreglement is beschikbaar op de gemeentelijke website (**www.destelbergen.be**). Deze aansluiting mag uitsluitend worden uitgevoerd door FARYS die handelt in opdracht van het gemeentebestuur.*
*Voor alle vragen met betrekking tot een nieuwe rioolaansluiting, het bekomen van alle technische inlichtingen en de aanvraag tot uitvoering kan men zich schriftelijk wenden tot de FARYS op volgend adres: FARYS Klantendiensten, Stropstraat 1, 9000 Gent. Dit kan ook telefonisch via de Aquafoon op nummer 078/35.35.99, alle werkdagen van 8u00 tot 20u00 en op zaterdag van 9u00 tot 13u00, via e-mail klantendiensten@farys.be of via de website van FARYS (**www.farys.be**).*
– *bij werken die grenzen aan of plaatshebben op het openbare domein moet tijdig een signalisatievergunning aangevraagd worden bij het college van burgemeester en schepenen. Meer informatie op de website https://www.destelbergen.be/inwoner/verkeer-en-veiligheid/inname-openbare-weg/signalisatievergunning;*
– *alle schade aan het openbaar domein, veroorzaakt door hemzelf of door derden die bouwmaterialen aanvoeren, aan het gemeentebestuur, te vergoeden;*
hierbij wordt ervan uitgegaan dat het openbaar domein (greppels, boordstenen, voetpad, ...) zich in een onberispelijke staat bevindt.
Indien de bouwheer deze onberispelijke staat betwist dient op zijn initiatief een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te gebeuren vóór aanvang van de bouwwerken. Na het uitvoeren van de bouwwerken zal een tweede plaatsbeschrijving worden opgemaakt.
– *geen steenslag aan te brengen op het openbaar domein tussen de rooilijn en de verharde weg.*
Voor het verharden van deze strook dient een afzonderlijke aanvraag te beuren bij de dienst Openbare Werken.

– *alle publiciteit van de aannemers, die bij de oprichting van de bouw betrokken zijn, dient binnen het jaar na aanvang van de werken verwijderd te worden;*

– *geen verdere bebouwing uit te voeren.*

Artikel 4. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn."

Er wordt tevens verwezen naar de verkavelingsvoorschriften horende bij de voormelde vergunning. De verkavelaar verwijst naar deze voorschriften die als bijlage aan deze akte blijven gehecht.

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 Destelbergen werd op 29 september 2026 het attest afgeleverd in het kader van artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat alle in de voormelde omgevingsvergunning 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.

BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

Vervolgens verklaart de verkavelaar het voorschreven onroerend goed, overeenkomstig voormelde verkavelingsplan, de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en voormeld proces-verbaal van opmeting, als volgt te willen verdelen in één lot (het overige deel van voormeld perceel is uitgesloten van deze verkaveling).

De omschrijving van **lot 1** luidt als volgt:

Een perceel bouwgrond bestemd voor halfopen bebouwing, kadastraal bekend onder Gemeente Destelbergen, derde afdeling, sectie H , deel van nummer 30K P0000, met een oppervlakte volgens het hiervoor vermelde proces-verbaal van opmeting van zeshonderddrieënzestig vierkante meter dertig vierkante decimeter (663,30 m^2).

Aan dit perceel werd volgend nieuw (gereserveerd) perceelsidentificatienummer toebedeeld: **"H 0030R P0000" met een oppervlakte van zeshonderddrieënzestig vierkante meter (663m^2).**

OPMETINGSPAN

Voorschreven lot bouwgrond staat met haar respectievelijk lotnummer afgeschetst op het voormelde proces-verbaal van opmeting opgemaakt door landmeter-expert, Dominique Goegebeur voor Studiebureau Goegebeur te Kestelstraat 2, 9880 Aalter op 14 november 2025.

Een exemplaar van voorschreven proces-verbaal van opmeting wordt aan onderhavige akte gehecht, na "ne varietur" te zijn ondertekend door de verkavelaar en mij, notaris.

Zelfde plan dient niet overgeschreven te worden bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Het voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **44333/10173** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek.

NEERLEGGING VAN DE STUKKEN

De verkavelaar heeft mij, notaris, de hierna vermelde stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven, na “ne varietur” te zijn getekend door de verkavelaar en mij, notaris:

1. de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Destelbergen op 2 september 2025, inclusief de stedenbouwkundige voorschriften en bijhorende plannenset (te weten: profiel A-A’ bestaande bebouwing-grenzen verkaveling – grondplan nieuwe toestand-legende)
2. een exemplaar van het voormelde proces-verbaal van opmeting opgemaakt door landmeter-expert Dominique Goegebeur voor Studiebureau Goegebeur te Kestelstraat 2, 9880 Aalter op 14 november 2025;
3. het verkoopbaarheidsattest afgeleverd door het voormelde college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen op 29 september 2026.
4.algemene voorwaarden bij bouwaanvragen/omgevingsvergunning voor aangelanden van het Infrabeldomein.

Deze bijlagen zullen samen met de verkavelingsakte worden overgeschreven op het bevoegde kantoor rechtszekerheid, met uitzondering van de voormelde plannen die niet op het bevoegde kantoor rechtszekerheid dienen overgeschreven te worden.

BIJZONDERE LASTEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR

Naast de stedenbouwkundige voorschriften die werden opgenomen in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en het verkavelingsplan, zullen de eigenaars en de titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot uit deze verkaveling en hun rechtsopvolgers, ook volgende bijzondere voorwaarden moeten eerbiedigen:

1. Zij zullen zich moeten gedragen naar al de wetten en decreten, naar al de koninklijke, gewestelijke, provinciale en gemeentebesluiten en naar de bijzondere en algemene voorschriften inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, welke op het voorschreven onroerend goed kunnen betrekking hebben, alsook naar de inhoud van huidige akte.
2. De percelen bouwgrond begrepen in bovenvermelde verkaveling hebben de enkele en uitsluitende bestemming van halfopen bebouwing (zoals voormeld) en zullen bijgevolg onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis of tot het oprichten van ongezonde, hinderende of milieubelastende uitbatingen, op straf van schadeloosstelling en ontbinding van de verkoop, onverminderd het recht van elke eigenaar van een lot uit de verkaveling de overtreding te doen staken door alle rechtsmiddelen.
3. De kosten voor de private aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen zullen ten laste vallen van en betaald worden door de respectievelijke koper.
4. De afsluitingen tussen de verschillende loten onderling kan enkel ‘op’ de perceelsgrens geplaatst worden als beide aanpalende eigenaars akkoord zijn. Indien er geen akkoord kan gevonden worden, zullen de afsluitingen tot tegen de perceelsgrens geplaatst dienen te worden, dit alles conform de stedenbouwkundige voorschriften.
5. De verkavelaar zal nooit kunnen gedwongen worden om tussen te komen in de kosten van het oprichten van scheidingsmuren en afsluitingen tussen de verkochte loten en deze welke hen nog zouden toebehoren. De oprichters van scheidingsmuren en afsluitingen zullen de helft van de waarde van deze werken kunnen opeisen jegens de toekomstige verkrijgers van het aanpalend lot, op het tijdstip en de wijze bepaald volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken en zonder verhaal jegens de verkavelaar.

6. Alle taksen die door de bevoegde overheden zouden geheven worden op de verkochte doch onbebouwde percelen bouwgrond in deze verkaveling zullen uitsluitend ten laste van de nieuwe eigenaars vallen, zonder enige tussenkomst van de verkavelaar.
7. De kopers zullen de kosten dragen voor het verplaatsen van nutsvoorzieningen die een hinder vormen hetzij voor de inplanting van een vergund bouwwerk op een lot van de verkaveling, hetzij voor de toegankelijkheid tot een lot van de verkaveling.
8. De verkavelaar verklaart dat het voorschreven onroerend goed vrij is van gebruik door derden.
9. De toekomstige verkrijgers van een lot uit deze verkaveling verplichten zich tegenover de verkavelaar om hun aangekochte grond, indien zij daarop niet onmiddellijk bouwen, verder proper te onderhouden en het onkruid te verdelgen. Bij niet uitvoering van deze verplichting kan de verkavelaar deze onderhoudswerken zelf laten uitvoeren op kosten van de kopers en zullen deze laatsten onmiddellijk na eerste kennisgeving van de verkavelaar, deze gemaakte kosten aan deze laatste terugbetalen, op straf van bijkomende schadeloosstelling en verwijlintresten en dit zonder dat daartoe een voorafgaandelijke ingebrekestelling nodig is. In afwachting van de oprichting van de definitieve constructies, zullen de eigenaars zich onthouden er tijdelijk zelfs verplaatsbare verblijfsinrichtingen op te plaatsen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verkavelaar verklaart dat de eigendomstitel geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden ten aanzien van het onroerend goed vermeldt, behoudens deze zoals vermeld werd in de aankoopakte verleden voor notaris Luc Van Damme, te Lochristi, op 15 maart 1993 hiervoor aangehaald in de titel “OORSPRONG VAN EIGENDOM”, waarin onder de rubriek “Bijzondere voorwaarde”, letterlijk vermeld staat hetgeen volgt:
“<u>Bijzondere voorwaarde</u>:
De ondergetekende notaris heeft de verkoper er op gewezen dat door huidige verkoop het perceelnummer 38/C een inliggend perceel wordt, niet bereikbaar van op de openbare weg. Bijgevolg ontslaat de verkoper, ondergetekende notaris, van enige verantwoordelijkheid dienaangaande”.
De verkavelaar verklaart dat de eigenaars en de titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende het lot uit deze verkaveling en hun rechtsopvolgers, alle erfdienstbaarheden met betrekking tot het voorschreven onroerend goed moeten eerbiedigen.
Zij hebben het recht zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige erfdienstbaarheden te doen eerbiedigen, evenwel op zijn kosten en risico en zonder de tussenkomst van de verkavelaar te kunnen eisen.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

BODEMDECREET

De verkavelaar verklaart uitdrukkelijk dat de grond die het voorwerp is van huidige overeenkomst, geen risicogrond is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze gronden geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering, opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

De verkavelaar verklaart het bodemattest te hebben aangevraagd bij OVAM.

De inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 14 augustus 2026, luidt letterlijk als volgt:

"*2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST*

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no-regret-maatregelen vindt u op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.

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 gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m^3 een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De verkavelaar verklaart verder met betrekking tot het voorschreven onroerend goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de latere 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 bevestigt dat alle verplichtingen werden nageleefd die door het bodemdecreet met betrekking tot het verlijden van notariële akten worden opgelegd.

RUIMTELIJKE ORDENING

Informatieplicht ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De gemeente Destelbergen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Om te voldoen aan de bepalingen van artikel 5.2.1. van de V.C.R.O. brengt de instrumenterende notaris de verkavelaar in kennis, op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen bekomen van de gemeente Destelbergen op 27 augustus 2026 dat het goed:

1° geen voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, noch van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met uitzondering van:

- stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen op 11 mei 1993 voor het verbouwen van/tot of uitbreiden van een eengezinswoning – gemeentelijke dossiernummer 44013/1377/B/1993/22;

- stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen op 6 juni 1964 voor nieuwbouw land- en tuinbouw - gemeentelijke dossiernummer 44013/8664/B/D1964/71 (niet vervallen: uitgevoerd);
- omgevingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen (in administratieve aanleg) op 26 april 2022 voor het slopen van gebouwen en vellen van bomen - OMV_2022012718;
- verder is er een omgevingsvergunning voor aanleggen Fietssnelweg F4 tussen Spoorwegstraat en Burgstraat hangende - OMV_2022074596 .

2° als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft "woongebieden met landelijk karakter, agrarische gebieden "volgens het Origineel Gewestplan Gentse en Kanaalzone;
3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de verkavelaar, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
4° geen voorwerp is van een voorkooprecht zoals vermeld in artikel 2.4.1. van de V.C.R.O. of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5° gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling waarvoor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen in administratieve aanleg 2 september 2025 (verkavelen perceel voor het oprichten van een halfopen ééngezinswoning) - OMV_2025054823 .
De verkavelaar verklaart voldoende geïnformeerd te zijn betreffende de verkavelingsvergunning, zoals bij onderhavige akte neergelegd en van de eventuele wijzigingsbepalingen.
6° niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
7° niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.
8° dat er een gemeentelijk Rooilijnplan van toepassing is genaamd 'Buurtweg nr. 32 – Burgstraat' – ROO ROO_44013_245_00008_00001, doch dat lot 1 hier zelf niet door getroffen werd.
9° dat er een milieuvergunning voor 'Maalderij' werd afgeleverd door de Provincie op 10 mei 1968 (geldig van 10/05/1968 tot 09/05/1998) - dossiernummer: 44013/11258/2/A/1.
10° dat het goed volgens het zoneringsplan gelegen is in: Centraal gebied.
11° Dat er een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut van toepassing is: Erfdienstbare strook naast (buurt)spoorwegen voor opruiming van struikgewas (15 m).

Verklaringen van de verkavelaar

De verkavelaar verklaart dat:
- er bij zijn weten geen bouwovertredingen inzake het goed bestaan.
- hij geen vergunningsplichtige werken heeft uitgevoerd zonder de vereiste vergunning en dat, voor zover hem bekend en dit wettelijk verplicht was, de constructies werden opgericht overeenkomstig een afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

- het goed, voor zover hij weet, niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting, met uitzondering van hetgeen hiervoor gemeld.
- het verkochte goed niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing of planschadeheffing.
- hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

OVERSTROMINGSGEBIEDEN

Voor de toepassing van de Codex Integraal Waterbeleid en de Wet betreffende de Verzekeringen vermeldt de notaris-minuuthouder en verklaart de verkavelaar op basis van de beschikbare gegevens dat voorschreven goed:

– niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen voor de toepassing van artikel 129 Wet betreffende de Verzekeringen;
– niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied voor wat het verkavelde lot 1;
– niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.
– niet gelegen is in een signaalgebied

De grond heeft P(erceel)-score:
D: middelgrote kans op overstromingen.
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m^2) hebben G(ebouw)-score:
ONBEKEND
De verkavelaar dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.
De verkavelaar verklaart te dat de voormelde perceel weliswaar score D heeft maar het perceel niet in belangrijke mate ingekleurd is als overstromingsgevoelig.

ONROEREND ERFGOED

De verkavelaar verklaart dat voorschreven goed:

1) niet is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris landschappelijk erfgoed).
2) niet definitief beschermd is als onroerend erfgoed.
3) niet is opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.
Het goed werd wel in de inventaris opgenomen als een gebied waar geen archeologie te verwachten valt, met name: Gebied 11845 https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/179390 ingevolge besluit van 6 december 2024 - https://id.erfgoed.net/besluiten/15507

BOSDECREET- NATUURDECREET

De verkavelaar verklaart dat voorschreven goed bij haar weten:
- niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet;
- niet valt onder de toepassing van het Natuurdecreet.

STOOKOLIETANK

De verkavelaar verklaart dat er zich in of op het voorschreven onroerend goed geen boven- of ondergrondse stookolietank bevindt.

VERBINDENDE KRACHT VAN DE VERKAVELINGSAKTE EN HAAR BIJLAGEN VOOR DE TOEKOMSTIGE VERKRIJGERS

Elke verkrijger van een eigendomsrecht, een zakelijk recht of een persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd.

De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen later niet op geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een zakelijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook.

SLOT

IDENTIFICATIEVERPLICHTING

De notaris bevestigt en waarmerkt, om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, op zicht van uittreksels van de burgerlijke stand de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte, en woonplaats van de partijen en van de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-/ondernemingsnummer van de partijen-rechtspersonen.

RECHTSBEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en
- evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis § 1 van het KB van 24 oktober 1934.

TOELICHTING - INFORMATIEPLICHT

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 24 september 2026 en dat deze termijn voor hen voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken.

Na voorlezing met toelichting van deze akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft.

De notaris geeft kennis van artikel 9 §1, 2° van de Organieke Wet op het Notariaat dat luidt als volgt :

“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hij mede dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.”
De verschijners hebben verklaard dat zij alle bedingen, opgenomen in onderhavige akte, voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.
De verschijners bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.
Alle verschijners verklaren tevens de taal van de akte te begrijpen.
De verschijners verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomsten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.

WOONSTKEUZE

Partijen doen keuze van woonst op hun respectievelijke woonplaats of zetel van de vennootschap.

AFSCHRIFT VAN DE AKTE

De partijen kunnen elk een digitaal afschrift van deze akte raadplegen. Deze is toegankelijk via de website www.notaris.be of in hun digitale kluis via www.izimi.be.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Destelbergen.
En na integrale voorlezing en toelichting van deze akte heeft de verschijner getekend met mij, notaris.