

**UITTREKSEL UIT DE VERKAVELINGAKTE VERLEDEN VOOR NOTARIS BERNARD  
VANDERPLAETSEN TE LIEVEGEM (LOVENDEGEM) OP 5 NOVEMBER 2024**

---

**1. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN**

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent werd op 27 juli 2023 een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden verleend voor wat betreft de hierna beschreven goederen.

Deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden omvat onder meer volgende tekst, van welke hier een deel letterlijk wordt overgenomen:

***“Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:***

- *De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aaneengesloten worden op een gescheiden rioleringsstelsel (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).*

- *Bestaande huisaansluitingen zijn te behouden en te hergebruiken.*

- *Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.”*

En aanstonds heeft de comparant 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 goedgekeurde verkavelingsplan; opgesteld door de Heer Gregory Vanderstraeten, landmeter-expert, in opdracht van de besloten vennootschap "Westmate", te Gent op 4 april 2023;

b) de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden dragende nummer OMV\_2023054651 als referentie voor de stedenbouw;

c) de stedenbouwkundige voorschriften waarnaar wordt verwezen op voormeld verkavelingsplan;

d) een attest afgegeven door het Schepencollege op 7 maart 2024, dat bevestigt dat de voorgeschreven werken en lasten werden uitgevoerd of de nodige financiële waarborgen werden geleverd zodat de loten geldig te koop gesteld en/of verkocht kunnen worden.

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

**2. BESCHRIJVING TE VERKAVELLEN GOEDEREN - OORSPRONG**

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

**STAD GENT/DRONGEN**

Een perceel bouwland, er gelegen aan de Beekstraatcauter, gekadastraerd 'Gent, zevenentwintigste afdeling/Drongen, eerste afdeling', sectie A, volgens titel deel van nummer 1079/B en volgens huidig kadaster nummer 1079VP0000, met een oppervlakte van duizend vijfhonderd en twaalf vierkante meter (1.512 m<sup>2</sup>).

**3. BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACT**

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**

Voor het geval aanpalende eigenaars en/of andere derden aanspraak zouden kunnen maken op het voordeel van erfdiensbaarheden, zal de verkavelaar bij deze gehouden zijn de geschillen die hier gebeurlijk zouden kunnen uit voortvloeien te zijnen laste te nemen en aldus gehouden zijn de schadeloosstelling van de houders van die rechten te zijnen laste te nemen.

De comparant verplicht zich de eventuele schadeloosstelling daarvoor te dragen en te betalen, zonder verhaal tegenover de toekomstige kopers van kavels in de verkaveling, waarvan in deze akte sprake is.

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 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.

De comparanten verklaren zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van voorschreven onroerend goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, behoudens de erfdienstbaarheid van openbaar nut aangaande de bouwvrije strook langs de autosnelweg.

De toekomstige eigenaars worden gesubrogeerd in alle rechten en plichten die hieruit voortkomen, voor zover zij thans nog van toepassing zijn.

## **5. BESCHIJVING DER LOTEN**

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

### STAD GENT/DRONGEN

**1.** Een perceel bouwgrond, goedgekeurd voor het oprichten van een halfopen ééngezinwoning, er gelegen aan de Leegte, gekadastreerd volgens huidig kadaster 'Gent, zevenentwintigste afdeling/Drongen, eerste afdeling', sectie A, deel van nummer 1079VP0000, met een benaderde oppervlakte volgens het verkavelingsplan van vijfhonderd achtentachtig vierkante meter (588 m<sup>2</sup>) en met een oppervlakte volgens meting hierna vermeld van vijfhonderd zesentachtig vierkante meter (586 m<sup>2</sup>), zijnde het lot 1 van de goedgekeurde verkaveling aldaar.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 44017 A 1079 B2 P0000

**2.** Een perceel bouwgrond, goedgekeurd voor het oprichten van een halfopen ééngezinwoning, er gelegen aan de Leegte, gekadastreerd volgens huidig kadaster 'Gent, zevenentwintigste afdeling/Drongen, eerste afdeling', sectie A, deel van nummer 1079VP0000, met een benaderde oppervlakte volgens het verkavelingsplan van zevenhonderd vijfenzeventig vierkante meter (775 m<sup>2</sup>) en met een oppervlakte volgens meting hierna vermeld van zevenhonderd negenenvijftig vierkante meter (759 m<sup>2</sup>), zijnde het lot 2 van de goedgekeurde verkaveling aldaar.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 44017 A 1079 C2 P0000

**3.** Een grond, dienstig voor inlijving in het openbaar domein, er gelegen aan de Leegte, gekadastreerd volgens huidig kadaster 'Gent, zevenentwintigste afdeling/Drongen, eerste afdeling', sectie A, deel van nummer 1079VP0000, met een benaderde oppervlakte volgens het verkavelingsplan van tweeënzestig vierkante meter (62 m<sup>2</sup>) en met een oppervlakte volgens meting hierna vermeld van tweeënzestig vierkante meter (62 m<sup>2</sup>).

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 44017 A 1079 D2 P0000

### **Plan – opmeting**

Voorbeschreven loten komen voor op een grondplan ervan opgemaakt door de Heer Laurens De Temmerman, beëdigd landmeter-expert, in opdracht van "Westmate BV" te Gent op 26 februari 2024.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44017/10882 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal – na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor

aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26,3° lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 1,4° lid Hypotheekwet.

#### **6. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

De stedenbouwkundige voorschriften waarvan sprake hierboven, aangevuld en/of gewijzigd zoals vermeld in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd.

#### **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 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. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN**

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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen 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 privatieve 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 evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld te worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

---