

ROG € 100,00	VERKAVELINGSAKTE	Rep. 2023/749
REG € 150,00	Neerscheldestraat - Scheldekaai Gentbrugge	Datum: 17/10/2023
REG VLABEL: /	Dossier 2220644/at	Bijlagen: 4

HET JAAR TWEEDUIZEND DRIEENTWINTIG

Op **zeventien oktober**

Voor mij, Thomas DE SMET, notaris met standplaats te Gent, vijfde kanton.

ZIJN VERSCHENEN

...

Hierna genoemd "de verkavelaar(s)".

Volmacht

...

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De partijen verklaren eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed.

BESCHRIJVING

GENT 22^e afdeling / Gentbrugge 2^e afdeling

Het perceel grond gelegen aan de Scheldekaai (volgens kadaster bergplaats Neerscheldestraat 62+), gekend volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger onder sectie B, perceelnummer **0292T5 P0000**, met een oppervlakte van 2 are 28 centiare, en volgens titel (deel van) perceelnummers 292/T/3 en 292/u/3.

Hierna genoemd "het goed".

OORSPRONG VAN EIGENDOM

...

II. VERKAVELING

De partijen verzoeken ondergetekende notaris de verkavelingsakte vast te stellen van een verkaveling gelegen te 9050 Gentbrugge, aan de Neerscheldestraat en de Scheldekaai, en dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.2.3, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

A. VERKAVELINGSVERGUNNING

Op 15 december 2022 werd de verkavelingsvergunning aangevraagd met betrekking tot voorschreven onroerend goed.

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent van 9 maart 2023, werd de verkavelingsvergunning afgeleverd met projectnummer omgevingsloket 2023_CBS_02203 OMV_2022167655 K, voor het verkavelen van een grond in twee loten bestemd voor gesloten eengezinswoningen.

B. BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

De verkavelaars verklaren het hierboven beschreven onroerend goed te verdelen in de volgende kavels, overeenkomstig de verkavelingsvergunning:

- **Lot 1:** een perceel bouwgrond bestemd voor een gesloten eengezinswoning, met een oppervlakte volgens meting van honderd en zeven (107) vierkante meter, met gereserveerd perceelnummer **292 V5 P0000**;
- **Lot 2:** een perceel bouwgrond bestemd voor een gesloten eengezinswoning, met een oppervlakte volgens meting van drieënnegentig (93) vierkante meter, met

gereserveerd perceelnummer **292 W5 P0000**.

De **loten 3 en 4** worden uit de verkaveling gesloten.

C. OPMETINGSPLAN

De hierboven beschreven loten zijn afgebeeld, onder dezelfde benamingen, op een opmetingsplan opgesteld op 16 augustus 2023 door CLAEYSSSENS & COUCKUYT, hierna het opmetingsplan genoemd.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **44362-10293**. De partijen verklaren dat dit plan sindsdien niet werd gewijzigd. De partijen verklaren een kopie van dit plan ontvangen te hebben.

Een exemplaar van dit plan voorzien van de melding 'ne varietur' wordt aan huidige akte gehecht en ondertekend zoals navermeld.

De partijen verzoeken om toepassing van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek en van artikel 26, lid 3, 2° van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, waardoor het plan niet ter registratie en niet ter overschrijving moet aangeboden worden.

D. BIJLAGEN

De verkavelaar heeft mij de hierna vermelde documenten overhandigd om als bijlagen, aan deze akte gehecht te worden:

- De **verkavelingsvergunning** afgeleverd door de stad Gent de dato 9 maart 2023 en de verkavelingsvoorschriften;
- De goedgekeurde **verkavelingsplannen** (bestaande toestand en nieuwe toestand) (met vermelding "zie bijzondere voorwaarde(n)")
- Voormeld **opmetingsplan** opgesteld op 16 augustus 2023.
- Het **verkoopbaarheidsattest** van de stad Gent de dato 20 juli 2023 waarin bevestigd wordt dat voldaan is aan alle lasten gesteld in de verkavelingsvergunning en dat de verkavelaar kan overgaan tot de verkoop van de bouwloten in de verkaveling.

Deze bijlagen zullen aan onderhavige akte gehecht blijven om er een ondeelbaar geheel mee te vormen. Behoudens het opmetingsplan worden.

Deze bijlagen worden voorzien van de melding 'ne varietur' en worden aan huidige akte gehecht en ondertekend zoals navermeld.

De vergunningen en het attest van de verdeling van de gemene delen worden samen met huidige akte overgeschreven en geregistreerd.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt echter uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting om de aangehechte plannen mee over te schrijven.

E. VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

De verkavelingsvoorschriften zijn opgenomen in het verkavelingsplan en in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. De voorschriften weergegeven op het verkavelingsplan gelden slechts voor zover zij niet werden gewijzigd en/of aangevuld door de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de verkavelingsvoorschriften en de bepalingen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, die als gevolg van de aanhechting van een kopie van de vergunning integraal deel uitmaken van de onderhavige akte, niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden,

zodat voor de wijziging van die bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van de kavels van de verkaveling vereist is, maar dat die bepalingen kunnen worden gewijzigd overeenkomstig de regelgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

F. VOORWAARDEN VAN DE VERKAVELING

De omgevingsvergunning voor de verkaveling van gronden de dato 9 maart 2023 houdt onder meer navolgende bepalingen in, hierna letterlijk overgenomen:

“Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond in 2 loten bestemd voor geslotenegezinswoningen aan Claeysens en Couckuyt bvba gelegen te Neerscheldestraat 62 en Scheldekaai, 9050 Gentbrugge

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorschrift betreffende de bouwzone:

De bouwzone dient beperkt te worden tot een bouwdiepte van 12 m, zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.

Compensatie rooien bomen:

Er dienen minstens 2 hoogstammige loofbomen (met minimumstamomtrek HS10/12) te worden heraan geplant, op minstens 2 m van de perceelsgrenzen. De boom wordt geplant na het voltooiën van de ruwbouw op de ingediende verkaveling en zijn best van 3de grootteorde (worden maximaal 6 m hoog, bv. veldesdoorn, appel, hulst,...).

Openbaar domein:

De verkaveling gelegen langs een met riolering uitgeruste verharde weg en brengt de aanleg van de rioolvertakkingen met zich mee.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten van toepassing.

De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.

Voor het eventueel wegnemen van de nutskasten, moet er contact worden opgenomen met de desbetreffende netbeheerder.

Voor het eventueel wegnemen van de anti-parkeerpa(a)l(en) voor het bouwterrein, moet contact worden opgenomen met Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: tdwegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dienst zal de anti-parkeerpa(a)l(en) terugplaatsen na de voltooiing van de werken. Het wegnemen en terugplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement, dit kan u raadplegen via de website www.stad.gent (typ Departement Stedelijke Ontwikkeling Retributiereglement voor diensten van technische aard in het zoekveld).

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.

Artikel 3:

Legt volgende lasten op:

LAST 1 – aanpassing van de nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat -op eigen kosten- in voor het aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

De houder van deze vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) uitvoeren van de noodzakelijke aanpassingen aan de nutsvoorzieningen zoals opgenomen in volgende adviezen:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 31 januari 2023, met kenmerk VK-22-182 – 2de advies) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 31 januari 2023, met kenmerk 5000023889) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van PROXIMUS (advies van 30 januari 2023) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van TELENET (advies van 13 januari 2023, met kenmerk 25090267) moeten strikt nageleefd worden.

LAST 2 – aanleg riolering

De verkaveling gelegen langs een met riolering uitgeruste verharde weg en brengt de aanleg van de rioolvertakkingen met zich mee.

Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor oppervlaktewater. De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

Ofwel kan voor de uitvoering hiervan beroep gedaan worden op de diensten van Farys. Meer info hierover kan men bekomen via het algemeen waternummer (078/35.35.99) of www.farys.be.

Ofwel kan een eigen aannemer aangesteld worden en dient een technisch dossier opgesteld en goedgekeurd te worden door de stad. Op dit technisch dossier kunnen de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen en Farys bijkomende technische opmerkingen voor aanpassingen formuleren. Dit technisch dossier moet (aangepast aan de bijzondere voorwaarden uit deze vergunning en eventuele wijzigingen ingevolge bijkomende technische opmerkingen) bestaan uit een grondplan (schaal 1/250) een bestek en een gedetailleerde raming.

Dit technisch dossier wordt bij voorkeur per mail ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen (tdwegen@stad.gent). Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, Postadres: Botermarkt 1 te 9000 Gent, telefoon 09 26 79 00.

LAST 3 – Attest verkoop percelen en waarborgen

Volgens art 4.2.16 §1 en §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. De verkavelingsakte is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikel 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Dit attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Schade openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of met de post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

Je kan dit door een architect of landmeter laten doen maar je mag dit ook zelf opnemen. (je maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet je een beschrijving en je voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van de werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. Je vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld)."

G. ATTEST VERKOOP

De verkavelaar verklaart dat aan de opgelegde lasten werd voldaan en/of de waarborgsommen gestort werden.

Deze verklaring wordt gestaafd door het attest afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen dd. 20 juli 2023, zoals verder vermeld.

H. BIJZONDERE VOORWAARDEN – ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkaveld met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

De huidige en toekomstige eigenaars hebben het recht zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige te doen naleven, evenwel voor eigen rekening en op eigen risico, zonder de tussenkomst van de verkavelaar te kunnen eisen.

Deze bepaling kan niemand meer rechten geven dan hij reeds bezat, hetzij krachtens regelmatige en niet verjaarde titels, hetzij krachtens de wet.

Voorschreven goed wordt ook verkaveld met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen met de aanpalende eigendommen.

De verkavelaars verklaren geen kennis te hebben van erfdiensbaarheden of bijzondere voorwaarden, noch uit vorige titels, noch om die zelf te hebben gevestigd.

I. ALGEMENE VOORWAARDEN

De toekomstige kopers en hun rechtverkrijgenden zullen alle door de verkavelingsvergunning en bijgevoegde stukken opgelegde voorschriften moeten eerbiedigen, alsmede alle vigerende reglementen en besluiten van de bevoegde overheden.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen in acht moeten nemen die door de verkavelaar worden opgelegd.

Alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van hypotheekstelling of vestiging, zullen de melding dienen in te houden dat de notaris kennis heeft gegeven aan de partijen van de akte verdeling-splitsing der verkaveling en van de bepalingen van de verkavelingsvergunning alsook de eventuele wijzigingsbepalingen.

De hoger beschreven gronden, deel uitmakend van deze verkaveling, zullen overgedragen worden vrij van gespleten erf, en wel zo, dat zij aangezien zullen worden als hadden zij nooit aan één en dezelfde eigenaar toebehoord.

J. VOORSCHRIFTEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR

De verkrijgers van een lot zullen hun lot afsluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De bouwgronden begrepen in deze verkaveling hebben enkel en alleen bestemming van residentiële woonst en tuin, met uitsluiting van alle hinderende of geruchtverspreidende uitbating. De percelen zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen, of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een dranksluiterij, bioscoop, politiek lokaal, danszaal, discobar of elke ongezone, hinderende of geruchtverspreidende uitbating.

De eigenaar van de respectievelijke loten die de ruwbouw laten plaatsen, moeten na afwerking van de ruwbouw op eigen kosten en verantwoordelijkheid de bomen heraanplanten zoals vermeld in de verkavelingsvergunning:

“Regularisatie van het rooien van bomen

Er is geen bezwaar tegen het rooien van de bomen. De gerooide bomen waren van beperkte grootte en dus waarschijnlijk van beperkte leeftijd, en stonden te dicht bij de perceelsgrenzen.

Als compensatie moet minstens 2 hoogstammige loofbomen (met minimumstamomtrek HS10/12) heraanplant worden, op minstens 2 m van de perceelsgrenzen. De bomen worden geplant na het voltooiën van de ruwbouw op de ingediende verkaveling. We raden aan om bomen van 3de grootteorde aan te planten (worden maximaal 6 m hoog, bv. veldesdoorn, appel, hulst,...).”

Alle kosten van aansluiting op de openbare nutsleidingen vallen ten laste van de verkrijgers.

De kosten van de eventuele aanleg van voetpaden zijn uitsluitend ten laste van de

verkrijgers.

De toekomstige eigenaars en/of gebruikers zullen moeten gedogen dat de afgevaardigden en werknemers van de verschillende distributiebedrijven toegang hebben op hun grond voor het leggen, nazicht en onderhoud van leidingen, tellers en kasten.

Bij het bouwen van hun woning zullen de eigenaars verantwoordelijk zijn voor de schade die zou kunnen aangebracht worden door hen, hun aangestelden of aannemer, aan de bestaande wege. Bijgevolg verbieden zij zich zo voor zich zelf als voor hun rechthebbenden op de wege werk te laten uitvoeren zoals onder meer het vervaardigen van cement, het storten van zand, stenen of andere materialen op straf gehouden te zijn tot de nodige herstellingen op hun kosten en risico.

Alle werken, nodig voor het bouwrijp maken van de percelen bouwgrond, - zoals het nivelleren van de grond, de afbraakwerken, het rooien en opruimen van bomen, struiken en hagen, enzovoort,- zullen uitgevoerd worden door de (toekomstige) eigenaars, op hun kosten.

De verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

De verkavelaar verklaart de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden met alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond. De verkrijgers van de percelen bouwgrond van de verkaveling zullen uit dien hoofde geen enkel verhaal hebben tegenover de verkavelaar, ook niet voor de eventuele verborgen gebreken, derwijze dat de verkavelaar vrijgesteld is van elke verantwoordelijkheid, in het bijzonder deze bedoeld in de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

K. VERBINDENDE KRACHT

De toekomstige eigenaars en/of gebruikers van de bouwgronden zullen verplicht zijn, bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen, alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het enkele feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten.

De verkavelaar behoudt zich het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen, welke hij nuttig of nodig acht, mits goedkeuring door de bevoegde instanties waarvoor elke toekomstige koper in de aankoopakte volmacht zal verlenen met het oog op de het opstellen van de wijzigende verkavelingsakte.

L. PACHTTOESTAND

De verkavelaar verklaart dat loten 1 en 2 van de verkaveling niet verpacht zijn.

M. VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zal mogen opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen

Elke koper zal de rooilijnen, de bouwvrije stroken en de stroken bestemd voor de plaatsing van gebouwen, opgelegd door de verkavelingsvergunning en haar bijlagen, in acht moeten nemen, voor zover zij door de bevoegde overheid niet zijn of worden gewijzigd. Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen opgelegd door de

bevoegde overheid en met name de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven

De instrumenterende notaris informeert de verkavelaar dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op de voorbeschreven loten mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verkregen is.

Verder wordt er gewezen op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aangaande werken en activiteiten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is.

In toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, zoals tevens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd door de Stad Gent in datum van **25 augustus 2023 en 29 augustus 2023** en de hierboven vermelde gegevens dat (voor) het goed:

- 1° Geen bouwvergunning, stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd.
- 2° Overeenkomstig het plannenregister gelegen is in:
 - het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" van 14 september 1977 met als bestemming: woongebied;
 - het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent" van 16 december 2005, maar is niet gelegen in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd;
 - Het bijzonder plan van aanleg "Sas-en bassijnwijk" van 9 februari 1996, met als bestemming: zone A voor woningen, klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen).
- 3° Niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- 4° Niet onderworpen is aan een voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 VCRO of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- 5° Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd dd. 9 maart 2023 voor het verkavelen van een grond in 2 loten bestemd voor gesloten eengezinswoningen;
- 6° Geen 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.

N. BODEMDECREET

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

Met betrekking tot voorschreven goed werd door OVAM het bodemattest afgeleverd op 25 september 2023 (referte 20230678616) waarvan de inhoud luidt 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 25.09.2023”

De verkavelaar verklaart geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

SLOTBEPALINGEN

A. IDENTITEIT

Ondergetekende notaris, bevestigt, de identiteit van de comparante op zicht van haar identiteitskaart.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de Burgerlijke stand dat de naam, voornamen, datum en plaats van geboorte en woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemt met de vermelding in onderhavige akte.

B. BEKWAAMHEID

De comparanten verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel en beschikkingsbeperking, zich niet in staat van faillissement te bevinden, geen maatregel zoals gerechtelijke reorganisatie te hebben aangevraagd, en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

De comparanten verklaren geen kennis te hebben van enig verbod van vervreemding, beslag of ander vervreemdingsbeletsel.

C. ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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

D. KOSTEN

De kosten, rechten en erelonen van de onderhavige akte, alsook de bijhorende opmetingskosten zijn ten laste van de verkavelaar, doch worden verhaald op de kopers

van de loten van de verkaveling.

E. KEUZE WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze akte kiest de comparante woonst in haar voormelde woonplaats of maatschappelijke zetel.

F. VOORLEZING - TOELICHTING

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris haar gewezen heeft op zijn bijzondere verplichtingen om elke partij op onpartijdige wijze raad te geven en volledig in te lichten over haar rechten en plichten, en, om elke partij erover te informeren dat zij, bij vaststelling van tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen, de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De comparanten bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt, haar volledig heeft ingelicht over de rechten en plichten die voortvloeien uit onderhavige akte.

De comparanten erkennen dat zij een ontwerp van onderhavige akte ontvangen heeft voorafgaand aan deze en dat zij deze mededeling als voldoende tijdig aanzien, ook als zij minder dan 5 werkdagen vóór deze is gebeurd. De comparanten verklaren dat zij voorafgaand aan deze het ontwerp van akte heeft nagelezen.

De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van akte.

Recht op geschriften

Het recht van € 100,00 wordt betaald op aangifte door de notaris.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Gent.

En na voorlezing en toelichting zoals voormeld, hebben de comparanten samen met mij, notaris, getekend.