

werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c) Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex.

Hierna verder genoemd "de verkrijger".

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Op vijftiende november tweeduizend negentien heeft het Vlaams Gewest, Agentschap Wegen en Verkeer, een voorlopig onteigeningsbesluit opgemaakt voor de onroerende goederen gelegen te Deinze/Bachte-Maria-Lerne voorkomend op het onteigeningsplan 1M3D8H G 102221 00, ter realisatie van de herinrichting van de N466 Leernsesteenweg tussen Bachte en Bachte-Maria-Lerne.

In die context hebben partijen volgende overeenkomst afgesloten.

MINNELIJKE VERWERVING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen, tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt:

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

STAD DEINZE - TIENDE AFDELING

1) Een oppervlakte van drieëntwintig centiare (23ca) grond, gelegen Maaygemhoek, te nemen uit een perceel gekadastraerd als weg, sectie B nummer 685/L P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van drie are acht centiare (3a 8ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer B 685 A 2 P0000;

2) Een oppervlakte van twee are vierendertig centiare (2a 34ca) grond, gelegen Leernsesteenweg 129, te nemen uit een perceel gekadastraerd als huis, sectie B nummer 685/N P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van veertig are zestig centiare (40a 60ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer B 685 B 2 P0000.

Hierna genoemd "het goed".

Plan

Dit goed staat respectievelijk afgebeeld als innemingen nummers 45 en 46 op het onteigeningsplan met referentie 1M3D8H G 102221 00, opgemaakt op negen augustus tweeduizend negentien door Jasmien Rogier, beëdigd landmeter-expert namens studie bureau Irtas te Beveren; plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen. *Eensluidend mitbreed van het plan zal aan deze acte gehecht blijven*

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 44006-10180. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het verkregen te hebben als volgt :

Sectie B nummer 685/L P0000

bij akte verleden vóór

De verkrijger stelt zich met deze overdracht van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden :

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat :

- er zich in of op het overgedragen goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het overgedragen goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn.



De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke, met uitzondering van :

de erfdienstbaarheid opgenomen in de inlichtingenformulieren van de stad Deinze van zesentwintig en zevenentwintig november tweeduizend negentien, waarin is opgenomen hetgeen volgt :

"Buurtwegnummer : 015-1

Naam : Leernsesteenweg

Ligging : het perceel ligt op minder van 15m van een weg van een buurtweg uit de atlas."

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausele meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Boven- en ondergrondse leidingen

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het voorschreven goed kunnen bevinden. . Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en niet aan de overdrager toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

5. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

In voorkomend geval wordt de afpaling van het overgedragen goed, langs het eigendom dat aan de overdrager blijven toebehoren, op kosten van de verkrijger gedaan.



De door de verkrijger daartoe aangewezen deskundige/landmeter-expert zal, bij aangetekend schrijven, aan de partijen dag en uur meedelen, waarop hij zal overgaan tot de afpalingsverrichtingen. Elke partij zal een dubbel van dit proces-verbaal ontvangen.

6. Stedenbouw - Ruimtelijke Ordening

Uit a) de stedenbouwkundige uittreksels en inlichtingenformulieren afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de stad Deinze op zesentwintig en zevenentwintig november tweeduizend negentien, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

- 1) Het goed is gelegen in het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd zevenenzeventig, met als bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (beide percelen) en 'woongebied met landelijk karakter' (sectie B nummer 685/N P0000).
- 2) Voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op veertien maart negentienhonderd achtenzeventig met nummer B/1978/55_D. (sectie B nummer 685/N P0000)
- 3) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- 4) Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.
- 5) Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.
- 6) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening andere dan deze vermeld in de voorafgaande uiteenzetting of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen



van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

7. Erfgoed

De overdrager verklaart dat het goed :

- niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.
- niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

8. Bodemdecreet

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van zesentwintig en zeventwintig november tweeduizend negentien van de stad Deinze blijkt dat zover bekend :

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;
- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunning-reglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van VLAREM II (kolom 8)).

2) De verkrijger doet opmerken dat bovenstaande overeenkomst niet moet aanzien worden als een "overdracht van gronden" overeenkomstig artikel 2, 18° van het Bodemdecreet.

De verkrijger verklaart dat hij voor het verlijden van deze authentieke akte bodemattesten heeft aangevraagd bij de OVAM voor deze percelen, overeenkomstig artikel 119 van het Bodemdecreet, attesten waarvan hij kennis heeft genomen.

3) De inhoud van de bodemattesten, die door de OVAM werden afgeleverd op zes december tweeduizend negentien, luidt als volgt :

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand 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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.



Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

4) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ingevolge artikel 119 van het Bodemdecreet vervalt een eventuele bestaande saneringsplicht voor die bodemverontreiniging op het ogenblik van de onteigening. De verkrijger wordt bijgevolg saneringsplichtig voor eventuele bodemverontreiniging op het ogenblik van de onteigening. Dit is niet het geval als er vóór de onteigening vrijstelling van saneringsplicht werd bekomen voor die bodemverontreiniging.

Voor de bodemverontreiniging, vermeld in het tweede lid van artikel 119 van het Bodemdecreet, die op het ogenblik van de onteigening niet in het Grondeninformatieregister opgenomen is, ontstaat de saneringsplicht of wordt de saneringsplicht gevestigd na de onteigening overeenkomstig artikel 9 en 11 of artikel 19 en 22 van het Bodemdecreet.

5) Overeenkomstig artikel 119 bis van het Bodemdecreet kan de onteigenende overheid op eigen kosten een bodemonderzoek uitvoeren.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat de voorliggende bodemattesten geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

9. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop.

10. Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

11. Watertoets - risicozone voor overstromingen

a) Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoekingen op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het overgedragen goed :

- wel gedeeltelijk gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

