

In het jaar **TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**,
op **TWEEËNTWINTIG AUGUSTUS** om **VIJFTIEN UUR**.

Voor mij, **DELPHINE COOREVITS**, geassocieerd notaris in de besloten vennootschap "NOTARIAAT DRONGEN, geassocieerde notarissen", met zetel te 9031 Gent (2de kanton), Antoon Catriestraat 18/A,

ZIJN VERSCHENEN:

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals een faillissement, een collectieve schuldenregeling, een aanstelling bewindvoerder, enzovoort.

TOELICHTING - VOORLEZING

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van hun identiteitsgegevens en van alle wijzigingen die werden aangebracht aan het hen overgemaakte ontwerp.

De comparanten verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen.

VOORAFGAANDE VERKLARING

De verkavelaars verklaren eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD GENT - dertigste afdeling / Wondelgem

Een perceel grond, met aanhorigheden op en met de grond, gelegen Blauwstraat, kadastraal bekend volgens titel onder sectie B, nummer 461/L, en volgens recent kadastraal uittreksel onder sectie B, nummer 461L P0000, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van 223m², en volgens meting in het hierna vermeld opmetingsplan 225m².

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt: een euro (€ 1,00).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

VERKAVELING

De verkavelaars hebben mij, notaris, verzocht de verkavelingsakte op te maken van het voorschreven onroerend goed.

VERKAVELINGSSTATUUT

De voorwaardelijke omgevingsvergunning voor een nieuwe verkaveling voor zelfde onroerend goed werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent op 23/11/2023, met referte 2023_CBS_11321 OMV_2023101406 R.

De beslissing luidt letterlijk als volgt:

"Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel bestemd voor een eengezinswoning en het rooien van een boom aan [REDACTED] gelegen te Blauwstraat, 9032 Wondelgem

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:

De verkavelingsvoorschriften worden aangevuld/vervangen door de volgende voorschriften:

2. Vrijstaande handelingen in de tuinzones

2.1.1 Voortuinstrook en achtertuinstrook: verharding

Voor de voortuinstrook moet het volgende worden toegevoegd:

- o De voortuinstrook wordt als groenzone aangelegd.
- o Geen enkele constructie toegelaten met uitzondering van een minimale verharding in functie van de strikt noodzakelijke toegangen naar het gebouw/ carport, namelijk één oprit van maximum 3 m breed, met aansluitend een pad naar de voordeur.
- o Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen op een

waterdoorlatende fundering.

Voor de achtertuinstrook moet het volgende worden toegevoegd:

o De tuinzone wordt maximaal als groenzone aangelegd.

o Terrassen moeten maximaal in aansluiting van de woning worden aangelegd.

o De oppervlakte van de verhardingen wordt beperkt tot maximaal 20% van de tuinzone.

o Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering, materialen toegepast met een brede voeg of moet infiltratie op het eigen terrein mogelijk maken. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Er mag geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater van de verharding aanwezig zijn (bv. goten, drainagebuizen, greppels, hellingen, ...).

2.1.4 Achtertuinstrook: constructies

Voor de achtertuinstrook moet het volgende worden toegevoegd:

o De oppervlakte van de bijgebouwen wordt beperkt tot 15 m².

Externe adviezen:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **FARYS** (advies van 12 september 2023, met kenmerk VK-23-1012) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius System Operator** (advies van 21 augustus 2023, met kenmerk 5000044487) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **PROXIMUS** (advies van 17 augustus 2023) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** (16 augustus 2023 met kenmerk ref. 25124987-) moeten strikt nageleefd worden.

Boom:

De notelaar dient behouden te worden.

Openbaar domein:

De aanleg van de eventuele oprit zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.

Er kunnen enkel opritten worden toegestaan indien bij de bebouwing inpandige garages of carports voorzien worden. Parkeren in de voortuin wordt niet toegestaan. I.f.v. de toegang tot de gebouwen kan maximaal één toegangspad van anderhalve meter verhard worden. De rest van de voortuin dient met levend groen ingericht te worden.

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.

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Indien deze voor vergunning in aanmerking komen zal er maximaal één oprit per lot toegelaten worden.

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 rioleringssysteem (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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuwhuisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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 wegen 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.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u 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. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld)."

Er wordt tevens verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de voormelde vergunning. De verkavelaars verwijzen naar deze voorschriften die als bijlage aan deze akte blijven gehecht.

VERKAVELINGSPLAN

De verkavelaars verklaren dat voor het voorschreven onroerend goed een verkavelingsplan werd opgemaakt door de besloten vennootschap "Claeyssens & Couckuyt Experts", te Sint-Martens-Latem, op 20/06/2023, omvattende:

- Verkavelingsplan – bestaande toestand;
- Verkavelingsplan – nieuwe toestand.

Dit verkavelingsplan zal – na door de comparanten en de notaris "ne varietur" te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht maar niet ter registratie of

ter overschrijving op het bevoegde kantoor van de rechtszekerheid aangeboden worden. Comparanten vragen om toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratie en van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet.

OPMETINGSPLAN

Voorschreven lot staat met haar respectief lotnummer (lot A) afgebeeld op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Thomas Couckuyt, landmeter-expert, op 29/05/2024.

Dit plan is opgenomen in de databank van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44047-10991 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit opmetingsplan zal – na door de comparanten en de notaris “ne varietur” te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht maar niet ter registratie of ter overschrijving op het bevoegde kantoor van de rechtszekerheid aangeboden worden. Comparanten vragen om toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratie en van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet.

BESCHRIJVING VAN HET LOT

De verkaveling beoogt, overeenkomstig voormeld verkavelingsplan en – vergunning, het afsplitsen van een nieuwe kavel (= **éénlotsverkaveling**) van de huiskavel en overige kavel met adres te Blauwstraat 10 en 12, bestemd voor het oprichten van een ééngezinswoning (type gesloten bebouwing).

De verkavelaars verklaren het goed te willen kwalificeren als **één lot uit een verkaveling**, zoals afgebeeld op het hierna gemeld goedgekeurd verkavelingsplan.

Deze kavel heeft een oppervlakte van 225 vierkante meter en betreft reeds een afzonderlijk kadastraal perceel.

ATTEST IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 4.2.16, §2 VAN DE VLAAMSE CODEX

RUIMTELIJKE ORDENING

Door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent werd op 25/03/2024 het volgende meegedeeld met betrekking tot artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alhier letterlijk weergegeven:

*“Het college van burgemeester en schepenen hoeft, in toepassing van 4.2.16 § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, **geen verkoopbaarheidsattest** af te leveren voorafgaand aan de vervreemding van de percelen aangezien er in de verkavelingsvergunning nr. OMV_2023101406 vergund op 21 december 2023, geen lasten zijn opgelegd.*

Bijgevolg kan er zonder meer overgegaan worden tot opmaak van de verkavelingsakte.”.

NEERLEGGING VAN DE STUKKEN

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

1. een voor eensluidend verklaard afschrift van de voormelde verkavelingsvergunning met stedenbouwkundige voorschriften;
2. een voor eensluidend verklaard afschrift van het voormelde verkavelingsplan; dit plan is bij de voormelde verkavelingsvergunning gevoegd en werd goedgekeurd onder de voorwaarden van de voormelde verkavelingsvergunning;
3. het metingsplan opgemaakt door de heer Thomas Couckuyt, landmeter-expert, op 29/05/2024.

Deze bijlagen zullen samen met de verkavelingsakte worden overgeschreven op het hypotheekkantoor, met uitzondering van de voormelde plannen, die niet op het hypotheekkantoor dienen overgeschreven te worden. De ondergetekende notaris zal een gewaarmerkte afdruk van de voormelde plannen neerleggen op het bevoegde hypotheekkantoor.

BIJZONDERE LASTEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAARS

Naast de stedenbouwkundige voorschriften die werden opgenomen in de verkavelingsvergunning en -plan, zullen de eigenaars en de titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende het 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. het perceel bouwgrond heeft de enkele en uitsluitende bestemming van gesloten bebouwing en zal 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 de eigenaar van het lot uit de verkaveling de overtreding te doen staken door alle rechtsmiddelen;
3. de inplanting van een elektriciteitscabine of andere nutsvoorzieningen kan niet als een verkavelingswijziging beschouwd worden;
4. de kosten voor de private aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen zullen ten laste vallen van en betaald worden door de koper;
5. de koper zal de kosten dragen voor het verplaatsen van nutsvoorzieningen die een hinder vormen hetzij voor de inplanting van een vergund bouwwerk op het lot van de verkaveling, hetzij voor de toegankelijkheid tot het lot van de verkaveling;
6. de verkavelaars verklaren dat het voorschreven onroerend goed vrij is van gebruik door derden;
7. alle taksen die door de bevoegde overheden zouden geheven worden op het verkochte doch onbebouwde perceel bouwgrond in deze verkaveling zullen uitsluitend ten laste van de nieuwe eigenaars vallen, zonder enige tussenkomst van de verkavelaars.
8. de toekomstige verkrijgers van het lot uit deze verkaveling verplichten zich tegenover de verkavelaars 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 kunnen de verkavelaars deze onderhoudswerken zelf laten uitvoeren op kosten van de kopers en zullen deze laatsten onmiddellijk na eerste kennisgeving van de verkavelaars, deze gemaakte kosten aan deze laatsten terugbetalen, op straf van bijkomende schadeloosstelling en verwijlinteressen 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.

9. alle kosten met betrekking tot het bouwrijp maken van het perceel zijn ten laste van de koper(s) of hun rechtverkrijgenden.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in de voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 23/11/2023.

Deze voorschriften moeten nageleefd worden door de houders van de vergunning, de verwervers van de kavel en hun rechtsopvolgers, voor zover zij niet door de bevoegde overheden gewijzigd worden. Deze voorschriften zijn niet van conventionele aard, doch slechts van bestuurlijke aard.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, die zijn overgenomen in de verkavelingsakte, niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is.

Zij kunnen door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de houders van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of van hun rechtsopvolgers en zonder verhaal jegens hen, overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake ruimtelijke ordening

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verkavelaars verklaren geen kennis te hebben van actuele erfdiensbaarheden, en zelf geen te hebben toegestaan.

BODEMDECREET

De verkavelaars verklaren uitdrukkelijk dat de grond die het voorwerp is van huidige overeenkomst, geen risicogrand is.

Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond 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 verkavelaars verklaren een bodemattest te hebben aangevraagd bij OVAM.

De inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 10/05/2023, luidt letterlijk als volgt:

"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 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 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

..."

De verkavelaars verklaren verder met betrekking tot de voorschreven onroerende goederen 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 gebruiksbependingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

RUIMTELIJKE ORDENING

De verkavelaars verklaren:

- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone, de dato 14/09/1977, "**woongebieden**" is;
- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Stedelijk wonen", de dato 27/06/2017, "**stedelijk woongebied**" is;
- dat het goed gelegen is in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent", de dato 16/12/2005;
- dat **volgende bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen** werden afgeleverd met betrekking tot voorschreven goed:
 - o een vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning, de dato 30/06/1966 met gemeentelijk dossiernummer 1966 WO 100;
- dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), en dat er **geen** procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is, hetgeen ook blijkt uit het hypothecair getuigschrift;
- dat zij **geen** kennis hebben van enig bouw misdrijf; de verkavelaars verklaren dat zij voor alle door hen eventuele uitgevoerde vergunningsplichtige werken of handelingen, de vereiste vergunningen hebben verkregen;
- dat er op het goed **geen** voorkeursrecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- dat zij **geen** weet hebben van enige planbatenheffing;
- dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkavelaars verklaren dat de opgenomen voorwaarde in de verkavelingsvergunning met betrekking tot het behouden van de notelaar niet werd nageleefd. Bijgevolg is er sprake van een overtreding met betrekking tot de verkavelingsvergunning. De verkavelaars verklaren reeds een regularisatievergunning te hebben bekomen. Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent heeft op 20/06/2024 een regularisatievergunning afgeleverd met referte 2024_CBS_06326 OMV_2024046606 R.

De beslissing luidt letterlijk als volgt:

"Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van het rooien van een boom aan [REDACTED] gelegen te Blauwstraat, 9032 Gent.

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:

Heraanplant

Heraanplanting van minimaal 1 hoogstammige boom (HS 15/20) het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van de omgevingsvergunning tenminste 2 m van de perceelsgrens."

De verkavelaars erkennen voorafgaandelijk een kopie ontvangen te hebben van een schrijven van de betrokken gemeente, met de mededeling van de diverse stedenbouwkundige inlichtingen, evenals een kopie van het uittreksel uit het vergunningenregister en het plannenregister (niet ouder dan één jaar te rekenen vanaf heden). De partijen verklaren in het bezit gesteld te zijn van de tekst van artikel 4.2.1. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

ONROEREND ERFGOED

De verkavelaars verklaren dat het voorschreven goed:

- **noch** voorlopig, **noch** definitief als monument beschermd is;
- **geen** deel uitmaakt van een voorlopig of definitief beschermd Stads- of dorpsgezicht;
- **geen** deel uitmaakt van een voorlopig of definitief beschermd cultuurhistorisch landschap;
- **geen** deel uitmaakt van een voorlopig of definitief beschermde archeologische site;
- **niet** opgenomen is in de inventaris van bouwkundig erfgoed;
- **niet** opgenomen is in landschapsatlas;
- **niet** opgenomen is in een inventaris van archeologische zones;
- **niet** opgenomen is in de inventaris van landschappelijk erfgoed.

OVERSTROMINGSGBIEDEN

De verkavelaars verklaren dat het goed :

- **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen
- **niet** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone
- **niet** gelegen is in een signaalgebied

De verkavelaars verklaren dat aan voorschreven goed **perceelscore A** (geen overstroming gemodelleerd) en **gebouwscore ONBEKEND** werd toegekend.

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 het 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 verkavelingsvergunning, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvergunning, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende het 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 het lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een zakelijk recht betreffende het lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

AFSCHRIFT

De verkavelaars verklaren aan iedere eigenaar van het lot uit deze verkaveling een kopie van deze verkavelingsakte te zullen bezorgen.

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.

BEVESTIGING VAN DE IDENTITEIT

De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van ieder van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van de voorgelegde documenten van de burgerlijke stand.

SLOTBEPALINGEN

De ondergetekende notaris heeft de partijen ingelicht dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De partijen verklaren dat zij deze akte als evenwichtig beschouwen en dat deze akte een juiste weergave vormt van hun bedoelingen, zelfs indien de bepalingen ervan zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

AFSCHRIFT VAN DE AKTE

Ondergetekende notaris meldt partijen dat deze akte door betrokkenen kan geraadpleegd worden www.izimi.be.

RECHT OP GESCHRIFTEN

(WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Recht van honderd euro (€ 100,00), betaald op aangifte door ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE

Verleden te Gent, Drongen.

Na toelichting en na integrale of gedeeltelijke voorlezing, zoals voormeld, hebben de partijen deze akte, waarvan zij verklaren het ontwerp voldoende tijdig te hebben ontvangen, met mij, notaris, ondertekend.