

**Verkavelings-
akte**

Rep.nr.: 2026

Bijlagen: 4

ROG: € 100,00

HET JAAR TWEEDUIZEND ZESENTWINTIG.

Op negenentwintig september.

Te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Drie Koningenstraat 9.

Voor mij, Meester **Angélique VANDAELE**, notaris met standplaats te Gent – Sint-Denijs-Westrem (grondgebied van het tweede kanton van Gent), die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap “VANDAELE-GLORIEUX-THIENPONT Geassocieerde Notarissen”, met zetel te 9051 Gent – Sint-Denijs-Westrem, Drie Koningenstraat 9.

ZIJN VERSCHENEN:

(...)

Hierna genoemd “de grondeigenaars” en/of “de verkavelaars”.

Welke mij, notaris, overeenkomstig de wettelijke bepalingen, onder meer de artikelen 4.2.16 en 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, verzocht hebben **de akte van verkaveling en van de aan deze verkaveling verbonden lasten** op te maken, betreffende het hierna beschreven perceel, toebehorende aan “de verkavelaars”.

Bekwaamheid

De comparanten verklaren de **nodige bekwaamheid** te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

Bevestiging van identiteit (krachtens de Hypotheekwet en de Organieke Wet op het Notariaat)

De instrumenterende notaris bevestigt dat de **identiteit van de comparanten** haar werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris dat de naam, de voornamen, de plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de comparanten, zoals die in deze akte vermeld zijn, overeenstemmen met de gegevens vervat in het rijksregister en de identiteitskaart.

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

Toelichting - voorlezing

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, overeenkomstig artikel 12 lid 4 van de Organieke Wet Notariaat. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen overeenkomstig artikel 12 lid 4 van de Organieke Wet Notariaat.

De notaris deelt de comparanten vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien zij er om verzoeken, alsook indien minstens zij van oordeel zijn dat het ontwerp van deze akte hen niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren de comparanten dat zij **het ontwerp tijdig hebben ontvangen** en dat zij hiervan kennis hebben genomen.

Zij verklaren geen integrale voorlezing van de akte te wensen.

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

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De verkavelaars verklaren **samen eigenaar te zijn** van volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET VERKAVELDE GOED:

STAD LOKEREN - tweede afdeling

Een perceel grond gelegen aan de Everslaarstraat, gekadastreerd sectie B, volgens titel nummer 1665D en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 1665D P0001, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van negenhonderdvijftig vierkante meter (950 m²).

Het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt zeven euro (€ 7,00).

Oorsprong van eigendom

(...)

II. NEERLEGGING DOCUMENTEN – AANGEHECHTE STUKKEN

In uitvoering van artikel 5.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 (hierna genoemd VCRO), overhandigen de verkavelaars de **volgende documenten** aan de instrumenterende notaris met het oog op **neerlegging onder de minuten**:

A. Op 26 mei 2026 werd er een **voorwaardelijke omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 lot** verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lokeren.

Er werd geen beroep aangetekend tegen deze vergunning.

De comparanten verklaren de inhoud van deze vergunning volledig te kennen, ontslaan de ondergetekende notaris ervan de inhoud ervan hier over te nemen, maar verzoeken haar deze vergunning, na “ne varietur” te zijn ondertekend, als **bijlage (genummerd 1) en wezenlijk onderdeel bij deze akte te voegen**, ermee te laten registreren en neer te leggen op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

B. Bovendien leggen de comparanten **het verkavelingsplan, (genummerd 2)** omvattende onder meer het plan van de bestaande toestand en het verkavelingsplan evenals **de stedenbouwkundige voorschriften (genummerd 3A)**, zoals door de verkavelaars gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, en opgemaakt door de heer Kristof Taillieu, landmeter-expert te Lokeren, neer, welke stukken werden goedgekeurd onder de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 lot door het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren in de zitting van 26 mei 2026.

De comparanten verklaren de inhoud van dit verkavelingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften volledig te kennen, ontslaan de ondergetekende notaris ervan de inhoud ervan hier over te nemen, maar verzoeken haar dit verkavelingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften, na “ne varietur” te zijn ondertekend, als **bijlagen en wezenlijke onderdelen bij deze akte te voegen**, ermee te laten registreren en neer te leggen op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

C. Het attest van verkoopbaarheid, genummerd 4, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lokeren op 14 september 2026 overeenkomstig artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het vermelde verkavelingsplan werd opgemaakt door de heer Kristof Taillieu, landmeter-expert te Lokeren op 5 januari 2026.

Partijen:

- bevestigen dat dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **46382-10946**

- verklaren dat het plan sindsdien niet meer werd gewijzigd.

Dit opmetingsplan zal – na door partijen en de notaris “ne varietur” te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

III. VERKAVELING

Na deze uiteenzetting verklaren de comparanten aldus de toelating te hebben om het hiervoor omschreven onroerend goed **te verkavelen**, volgens het aan onderhavige akte gehecht verkavelingsplan, opgemaakt door de heer Kristof Taillieu, landmeter-expert te Lokeren, **als volgt**:

- **LOT 1: een perceel grond, gelegen aan de Everslaarstraat (gelegen tussen de Everslaarstraat 178 en 180), gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 1665DP0001, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van negenhonderd vijftig vierkante meter (950 m²) en een oppervlakte volgens voormeld verkavelingsplan van negenhonderd vijftig komma tien vierkante meter (950,10 m²).**

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond voor 1 lot, omvattende de stedenbouwkundige voorschriften betreffende het hoger beschreven onroerend goed, waarvan, zoals voormeld, een voor eensluidend verklaard afschrift aan onderhavige akte gehecht zal

blijven samen met alle bijlagen, werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lokeren op 26 mei 2026.

De stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de aanvraag gelden voor zover zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door de hoger vermelde omgevingsvergunning.

Verbindende kracht van de verkavelingsakte en haar bijlagen voor toekomstige verkrijgers

De verkrijgers van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende het lot van de verkaveling en hun 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 een grond bestemd voor 1 lot, 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 een grond bestemd voor 1 lot, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende het lot van de verkaveling, voor zover zoals gezegd, deze bepalingen niet later 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 eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende het lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.**

Van onderhavige akte samen met de hiervoren opgesomde aangehechte stukken zullen latere kopers bij hun eigendomstitel een kopie ontvangen, conform artikel 25 van de nieuwe notariswet.

Volgens artikel 19 van zelfde wet is deze eigendomstitel samen met onderhavige akte uitvoerbaar mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet.

Beiden akten zullen dan ook **één geheel vormen** om samen als authentieke akte te gelden.

IV. BIJZONDERE BEPALINGEN

Deze verkaveling geschiedt **overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften** en de opmerkingen van het College van Burgemeester en Schepenen, zoals vermeld in de alhier aangehechte omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 lot en haar bijlagen, evenals zoals vermeld op het alhier aangehechte verkavelingsplan.

Onder meer geschiedt deze verkaveling onder de volgende **voorwaarden** waaraan de verkoop van het perceel van onderhavige verkaveling onderworpen zijn:

Besluit

Artikel 1

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de omgevingsvergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de stad Lokeren op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, vóór de aanvatting van die handelingen, via het omgevingsloket.

Stedenbouwkundige voorwaarden

(adviezen externe adviesinstanties zijn te raadplegen via het omgevingsloket:

<http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/>):

- De voorwaarden in de adviezen van de nutsmaatschappijen dienen gevolgd te worden.
- Geen omgevingsvergunning zal ingediend worden en de loten uit de verkaveling mogen niet vervreemd worden of voor meer dan 9 jaar verhuurd worden, vooraleer de nutsvoorzieningen geplaatst zijn of vooraleer de verkavelaar de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. Deze waarborg is het bedrag van de raming opgemaakt door de Watergroep voor de aanpassingswerken en/of uitbreiding van het waterleidingsnet en het bedrag van de raming opgemaakt door Fluvius voor de aanleg en/of aanpassingen aan het net en de openbare verlichting. De waarborgen kunnen slechts vrijgegeven of verminderd worden, na schriftelijke goedkeuring door de Stad Lokeren.

- De gewestelijke hemelwaterverordening dient gevolgd te worden.
- Er dient een boom te worden aangeplant op het privédomein rekening houdend met de afstandsregels zoals opgelegd in het nieuw burgerlijk wetboek.
- Alle werken op het openbaar domein die moeten gebeuren ingevolge de aanvraag zijn ten laste van de aanvrager.
- Bij het verwijderen van nutsvoorzieningen bij afbraakwerken alsook bij het aansluiten van nutsvoorzieningen bij bouwwerken zijn deze werken ten laste van de aanvrager. Deze werken moeten worden gecoördineerd en gegroepeerd om de hinder op het openbaar domein te beperken.
- De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt te worden aangepast en/of aangevuld:
- Het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (bvr 16/7/2010 b.s. 10/09/2010), is van toepassing.

Voorschriften hoofdgebouwen

Gebouw

Bestemming

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Enkel eengezinswoning(en), met inbegrip van zorgwonen worden toegelaten zolang het voldoet aan de bepaling van het VCRO.

1.2. Bestemming niet bebouwd gedeelte

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften.
	Private tuinen

-

Volume

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De dorpel van de gelijkvloerse verdieping op maximaal 0,35m boven het straatniveau.

Nokhoogte

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Dakhelling: vrij, maximale helling 45°. Bij keuze voor een lessenaarsdak moet de nok evenwijdig met de straat lopen en kan deze max. 12,50m hoog zijn.
	- Uitsprongen t.o.v. gevels en hellende dakvlakken moeten voldoen aan volgende voorwaarden: - de totale breedte per verdieping wordt beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte - de uitbouwen ten opzichte van de hellende dakvlakken, gemeten op 0,40 meter achter het gevelvlak, worden beperkt tot een hoogte van 1,5 meter

- Uitbouwen in het dak zijn niet toegelaten bij een kroonlijsthoogte > 4 meter.

Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	De voorbouwlijn bevindt zich op minimaal 8,00m uit de rooilijn.

Riolering

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Volgens de zoneringsplannen ligt de verkaveling in collectief te optimaliseren buitengebied.	Er dient een septische put te worden aangelegd waarop het afvalwater van de nieuwbouw kan worden aangesloten.

Tuinzone

Afsluitingen

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (BVR 16/7/2010 BS 10/09/2010), is van toepassing.

Voortuinstrook

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	- Ter hoogte van het openbaar domein mag slechts toegang genomen worden naar het perceel over een totale breedte van max. 5 meter. De bestaande grachten moeten behouden blijven. -De geldende gemeentelijke parkeerverordening moet gerespecteerd worden. - Terreinophogingen worden niet toegestaan. Enkel paden of opritten naar de woning of garage kunnen in niveau worden aangelegd.

Zijtuin

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	In de zijdelingse strook kan het oprichten van een carport enkel worden toegestaan onder volgende voorwaarden: • Overdekte autostaanplaats waarbij min. de voorgevel en achtergevel volledig open zijn.

	• De voorgevel van de carport moet ingeplant worden op min. 5 meter achter de voorgevel van de woning. • De max. diepte van de carport bedraagt 10 meter. • Bouwhoogte max. 4 meter (gemeten van vloerplas tot bovenkant kroonlijst) • Materialen: in harmonie met hoofdgebouw en in gevelmaterialen of hout. • Dakvorm: plat dak Het oprichten van een carport in de bouwvrije zijdelingse strook kan slechts worden toegelaten op voorwaarde dat door de
	aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel (waarlangs de carport zal worden opgericht) een ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat de aanpalende eigenaar kennis heeft genomen van het bouwplan van de aanvrager en hiermee akkoord is. Bij open bebouwing kan er slechts langs één zijde van de woning een carport worden opgericht. De bouwvrije strook langs de andere zijde van de woning moet bouwvrij blijven. - Terreinophogingen worden niet toegestaan.

Achtertuintrook

Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	- Terreinophogingen worden niet toegestaan. - Het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (BVR 16/7/2010 BS 10/09/2010), is van toepassing.

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

V. BODEMDECREET – STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bodemdecreet

1. De comparanten verklaren uitdrukkelijk dat er op de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten **geen inrichting** gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.
2. De comparanten leggen het **bodemattest** voor dat betrekking heeft op voorschreven

onroerend goed **de dato 2 mei 2025.**

De inhoud van dit bodemattest 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 risicoground 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, 02.05.2025*

3. De comparanten verklaren met betrekking tot voorschreven goed **geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals blijkt uit de verklaringen dienaangaande van de verkoper, en uit het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister van de Stad Lokeren de dato 16 juni 2026, waarvan de koper erkent een kopij ontvangen te hebben:

1) dat volgende stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Lokeren:

-Verkavelingsvergunning 'Nieuwe verkaveling'

Gemeentelijk dossier: V939/1/89/8

Register: 46014_1988_461

Aard van de aanvraag: Nieuw

Vergunningsprocedure:

College burgemeester schepenen: Vergunning op 23/03/1989

Geen beroep aangetekend

Opgeheven BPA/RUP

Loten:

Lot 1 - Vervallen

Lot 3 - Vervallen

Lot 2 – Vervallen

-Omgevingsvergunning 'een nieuwe verkaveling' - OMV_2026000769

Projecttype: Verkaveling

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:**Beslissing in eerste administratieve aanleg - Voorwaardelijk vergund op 26/05/2026**

Aangevraagde projectelementen

Verkaveling van gronden

Aard van de aanvraag: Nieuw

Lot Lot 1 - Niet onderzocht

-Omgevingsvergunning 'wegenis - en rioleringswerken Everslaarstraat en uitbaten bronbemaling' - OMV_2024033433

Projecttype: Aanvraag omgevingsproject

Lopende procedure: Beroep RvVb

Beslissingen:

Beslissing in eerste administratieve aanleg - Voorwaardelijk vergund op 27/02/2025

Beslissing in tweede administratieve aanleg - Voorwaardelijk vergund op 07/11/2025

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling

Exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten 'Everslaarstraat'

Klasse 2

Inrichtingsnummer: 20240527-0025

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

53.2.2°b)2° bedraagt meer dan vier meter onder het maaiveld

3.4.2° van meer dan 2 m/h tot en met 100 m/h

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen volgens het plannenregister is:**Gewestplan 'origineel gewestplan St.Niklaas - Lokeren' -**

GWP_02000_222_00013_00001

Besluit tot goedkeuring op 07/11/1978

Stedenbouwkundige voorschriften: woongebieden met landelijk karakter, agrarische gebieden

Provinciaal ruimte- en uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Lokeren' -

RUP_40000_213_00005_00001

Besluit tot goedkeuring op 18/10/2012

Stedenbouwkundige voorschriften: indicatieve aanduiding bestaande waterloop, grenslijn, gebied voor wonen en landbouw, op te heffen verkaveling

Gemeentelijk rooilijnplan 'RL Everslaarstraat - deel 3' -

ROO_46014_243_00101_00001

Besluit tot goedkeuring op 25/11/2024

Indicatieve interpretatie: Niet getroffen

3) dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister en de verklaring van de partijen het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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) dat er op de goederen geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5) dat voorschreven goed het voorwerp uitmaakt van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 lot de dato 26 mei 2026;

6) dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7) dat voorschreven goederen niet het voorwerp uitmaken van een aanduiding als

watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING - WATERTOETS

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 28 april 2025, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde onroerende goederen **niet gelegen zijn in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde onroerende goederen:

- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone of een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een signaalgebied.

De grond heeft **P(erceel)-score A**: geen overstroming gemodelleerd.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben **G(ebouw)-score C**: ONBEKEND

VI. AANGEHECHTE STUKKEN

Alle voorberoepen neergelegde stukken werden in kopie na “ne varietur” getekend te zijn geweest door de verschijners en mij, notaris, gehecht aan de minuut van tegenwoordige akte om ermede te worden geregistreerd, **doch dewelke niet zullen worden overgeschreven op het bevoegde kantoor van de algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, (met uitzondering van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 lot, en het verkavelingsplan)**, met name:

1. een kopie van de bovenvermelde **omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond bestemd voor 1 lot de dato 26 mei 2026**,
2. verkavelingsplan
3. met bijgevoegd de verkavelingsvoorschriften uit de aanvraag, en het verslag omgevingsambtenaar.
4. verkoopbaarheidstattest

VII. SLOTBEPALINGEN

Afschrift

De verkavelaar verklaart aan de koper van het lot uit voorschreven verkaveling een vrije kopij van onderhavige verkavelingsakte te zullen bezorgen, met de aangehechte bijlagen;

Ontslag van ambtshalve inschrijving

Partijen verklaren de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze uitdrukkelijk te **ontslaan van enige ambtshalve inschrijving** te nemen bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

Woonstkeuze

Voor de uitvoering dezer kiezen de comparanten woonst in hun voormelde woonplaatsen.

DIGITALE KOPIE AKTE

De partijen worden er door de (minuuthoudende) notaris over ingelicht dat zij het digitaal afschrift van deze akte kunnen downloaden op www.izimi.be of www.enotaris.be/notariele-akten/mijn-akten, zodra de akte werd verwerkt op het Kantoor Rechtszekerheid.

De partijen ontslaan de (minuuthoudende) notaris bijgevolg van het versturen van een afschrift per e-mail of post. Niettemin kunnen zij steeds verzoeken om een afschrift te ontvangen.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten bevestigen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hun aandacht heeft gevestigd op de tegenstrijdige belangen en onevenwichtige bedingen die zij zou hebben vastgesteld en hen heeft medegedeeld dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te stellen of

zich kunnen laten bijstaan door een raadsman. Overeenkomstig de wet wordt hiervan melding gemaakt in onderhavige akte.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (€ 100,00).

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden datum en plaats als in hoofde dezer vermeld.

Nadat de akte en haar bijlagen integraal werden voorgelezen en werden toegelicht, hebben de comparanten getekend met mij, notaris.