

Rep. 28301
Verkaveling en
verkoop
restpercelen
02/03/2023

Het jaar tweeduizend drieëntwintig;
Op heden twee maart;
Voor mij, Meester **Truus JASPERS**, notaris met standplaats te Heusden-Zolder,
die haar ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Verlinden & Jaspers,
notarisvennootschap", met zetel te 3550 Heusden-Zolder, Guido Gezellelaan 187;
In de schepenzaal op het gemeentehuis te 3550 Heusden-Zolder, Heldenplein 1;
ZIJN VERSCHENEN

22-00-2745/001
LO

eerste dubbel blad



DIE MIJ, notaris, verzocht heeft de verdelingsakte van de verkaveling genaamd "SINT-JACOBUSHOF", op te stellen.

1. VOORAFGAANDE UITZEENZETTING

BESCHRIJVING IN GLOBO VAN DE GOEDEREN WAAROP DEZE VERKAVELINGSAKTE BETREKKING HEEFT

De verkavelaar is eigenaar van de volgende te verkavelen goederen:

Huidige Toestand

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

1. Een perceel grond, volgens kadaster weiland, gelegen Eversel Het Gehucht, gekadastreerd volgens titel sectie C nummer 380/E en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer 0380EP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van drieënvijftig are vijfentachtig centiare (53 a 85 ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: negen euro (€ 9).

tweede dubbel blad



Hierna "(voormelde) goederen" en/of "het goed" genoemd.

BEWIJS VAN EIGENDOM

derde dubbel blad



Bevoegdheidsverklaring

De eigenaar verklaart op erewoord de enige eigenaar van voormeld goed te zijn; niet getroffen te zijn door een faillissement of regeling in het kader van de wet op de continuïteit van de ondernemingen; geen verzoekschrift tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend; niemand een voorkooprecht te hebben toegestaan, en ook niet op de hoogte te zijn van een voorkooprecht;

Hypothecaire toestand

Partijen verklaren dat voormelde goeden vrij en onbelast zijn.

De eigenaar verklaart dat hij geen niet-herroepen volmacht tot hypothekeren gegeven heeft en dat hij geen weet heeft van enige procedure die het vrijgeven van de goederen zou belasten.

Staat en toestand

De oppervlakte van het goed is niet gewaarborgd; het verschil in min of meer, al overtrof het één/twintigste, tussen de werkelijke en de hier opgegeven oppervlakte, blijft in het nadeel of het voordeel van de eigenaar of zijn rechtsopvolgers.

De verschijnende partij verklaart geen erfdiensbaarheden te hebben toegestaan en geen kennis te hebben van andere erfdiensbaarheden dan degene hierna gevestigd en omschreven en met uitzondering van:



ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Ruimtelijke Ordening

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de eigenaar zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkavelaar te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de verkavelaar

De verkavelaar verklaart dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd.

Bovendien mag geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkavelde goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de eigenaar zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de verkavelaar, noch verhaal tegen de verkavelaar.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van navermelde vergunningen welke evenwel geen betrekking hebben op de hierna vermelde percelen (bouw)grond:

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Gemeente Heusden-Zolder woongebied met landelijk karakter is;

Voormeld goed ressorteert tevens onder het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “*Eversel*”, goedgekeurd op 18 november 2010, met bestemming:

- Projectzone 4 (voor de percelen 380E

- zone voor openbaar nut 1 (enkel een deel van het perceel 380/E)

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkavelaar, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkeursrecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed navermelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Uit de vastgoedinformatie blijkt tevens dat:

- de goederen 380E ressorteren onder de navermelde rooilijnplannen waarbij er mogelijks nog grandverhandelingen dienen te gebeuren:

° Sint-Jacobushof, goedgekeurd op 30 januari 2020;

° Sint-Jacobusstraat, goedgekeurd op 30 april 2020.

- de goederen 380E opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister sinds 16 juni 2014;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 13 mei 2022, 23 november 2022 en 24 februari 2023.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De verkavelaar verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkooprecht

Het goed is niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

Onteigening

De eigenaar verklaart dat er hem voor het goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen kennis heeft van een geplande onteigening.

Ruilverkaveling:

De verkavelaar verklaart dat de goederen niet zijn gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet zijn onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

Waterparagraaf

1. Uit opzoekingen uitgevoerd door de instrumenterende notaris blijkt dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming. De verkavelaar bevestigt dit.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

3. De verkavelaar verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstromd.

Ondergrond & Milieu

1. De verkavelaar verklaart dat er op de grond die het voorwerp is 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.

De dienst milieu van de Gemeente Heusden-Zolder heeft bij brief van 13 mei 2022 en 23 november 2022 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

zevende dubbel blad



2. De verkavelaar heeft de bodemattesten die betrekking hebben op het hierboven vermelde goed en die werden afgeleverd door OVAM op 8 april en 9 november 2022, voorgelegd.

De inhoud van deze respectievelijke gelijkkluidende bodemattesten luidt 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 worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

3. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het hierboven vermelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

KLIM

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

Overige administratieve bepalingen

De verkavelaar verklaart dat het goed niet valt onder de bepalingen van het onroerendergoeddecreet en -besluit, dat het goed geen bos is en niet gelegen is in natuurgebied, en dat het goed niet werd opgenomen en hij geen kennis heeft van enig voornemen tot opname in het leegstandsregister voor onbebouwde percelen.

2. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

De comparant heeft vooreerst uiteengezet dat bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Heusden-Zolder op 19 februari 2020 betreffende de hiervoor beschreven onroerende goederen een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd.

De comparant verklaart deze te willen realiseren en officialiseren en heeft daartoe in handen van ondergetekende notaris neergelegd:

- het origineel van voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met gemeentelijk dossiernummer 201928 (2019/028) en het hieraan gehechte goedgekeurde verkavelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Diederik Dirickx te Heusden-Zolder;

- Het afpalingsplan (actualisatie verkavelingsplan op basis van de meest recente kadastrale nummers en vervolledigd teneinde te voldoen aan de vereisten van precad)

werd opgemaakt door voornoemde landmeter-expert Diederik Dirickx te Heusden-Zolder op 12 januari 2023; welk plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer 71502-10338 en werd, zo verklaren de comparanten, sindsdien niet meer gewijzigd;

- boscompensatieplicht: de gemeente Heusden-Zolder verklaart dat het bos op de eigendom stond en dat de boscompensatie volledig werd gedragen en betaald door

Het bewijs hiervan werd door de gemeente Heusden-Zolder overhandigd en zal aan voorliggende akte gehecht blijven zoals hierna vermeld.

Dit formulier zal bij elke verkoop van navermelde loten uit de verkaveling gevoegd worden.

- de gemeenteraadsbeslissing van 30 januari 2022 inzake de wegenis van dit dossier.

De gemeente Heusden-Zolder verklaart dat de kosten van deze wegenis geheel door gedragen en betaald werden

Deze bijlagen zullen na "*ne varietur*" door mij notaris en comparanten ondertekend te zijn, aan de minuut van de voorliggende akte gehecht blijven.

De eigenlijke vergunning wordt samen ermee geregistreerd en overgeschreven/of neergelegd op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

Het plan zal daarentegen niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 Burgerlijk wetboek.

3. NIEUWE TOESTAND NA VERKAVELING

Voormelde goederen worden verkaveld in 18 loten voor bebouwing, 10 loten die zullen dienen als reststrook voor overdruk en het lot 29 dat zal dienen voor wegenis Sint-Jacobushof en wadi/waterbufferbekken, zoals afgebeeld op voormeld plan, te weten:

DE 18 LOTEN VOOR BEBOUWING; waarvan de loten 1 tot en met 8, 17 en 18 voor halfopen bebouwing, de loten 9 tot 16 voor open bebouwing.

Partijen worden er evenwel op gewezen dat de loten 12 tot 18 pas bebouwd kunnen worden als de voorliggende reststrook over de volledige breedte van het lot is aangekocht door de respectievelijke eigenaars van de ervoor gelegen percelen.:

- LOT 1:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer **0743A90000**.

en een oppervlakte volgens meting van drie are zeven en zeventig centiare (3 a 77 ca).

- LOT 2:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer **0743B90000**

en een oppervlakte volgens meting van drie are twee en negentig centiare (3 a 92 ca).

- LOT 3:

achtste dubbel blad



GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743C P0000 en een oppervlakte volgens meting van vier are acht centiare (4 a 08 ca).

- LOT 4:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743D P0000 en een oppervlakte volgens meting van vier are vier en twintig centiare (4 a 24 ca).

- LOT 5:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743E P0000 en een oppervlakte volgens meting van vier are negen en dertig centiare (4 a 39 ca).

- LOT 6:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743F P0000 en een oppervlakte volgens meting van vier are vijf en vijftig centiare (4 a 55 ca).

- LOT 7:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743G P0000 en een oppervlakte volgens meting van vier are zeventig centiare (4 a 70 ca).

- LOT 8:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743H P0000 en een oppervlakte volgens meting van vier are één en zeventig centiare (4 a 71 ca).

- LOT 9:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummers 0380E P0000 en 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743K P0000 (lot 9A) en 0743L P0000 (lot 9B) en een oppervlakte volgens meting van vier are vijf en twintig centiare (4 a 25 ca).

- LOT 10:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743M90000 en een oppervlakte volgens meting van vier are zeven en veertig centiare (4 a 47 ca).

- LOT 11:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743N90000 en een oppervlakte volgens meting van vijf are zestig centiare (5 a 60 ca).

De volgende percelen LOTEN 12 tot 18 worden aldus als bouwgrond bestempeld en kunnen bebouwd worden enkel en alleen van zodra de voorliggende reststrook over de volledige breedte van het lot is aangekocht:

- LOT 12:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C nummer 0377N3 P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743P90000 en een oppervlakte volgens meting van zes are negen en zeventig centiare (6 a 79 ca).

- LOT 13:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C nummer 0377H3 P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743R90000 en een oppervlakte volgens meting van zeven are acht en veertig centiare (7 a 48 ca).

- LOT 14:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C nummer 0377R3 P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743S90000 en een oppervlakte volgens meting van zes are drie en tachtig centiare (6 a 83 ca).

- LOT 15:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0377V P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743T90000 en een oppervlakte volgens meting van vijf are zestien centiare (5 a 16 ca).

- LOT 16:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor open bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastraerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0377T3 P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743V90000

negende dubbel blad



en een oppervlakte volgens meting van vier are twee en zeventig centiare (4 a 72 ca).

- LOT 17:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastrerd volgens kadaster sectie C deel van nummers 0377W3 P0000, 0377Y3 P0000, met gereserveerd perceelnummer *0743W P0000 en 0743X P0000* en een oppervlakte volgens meting van vier are zes en veertig centiare (4 a 46 ca).

- LOT 18:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel bouwgrond voor halfopen bebouwing met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastrerd volgens kadaster sectie C deel van nummers 0377Y3 P0000 en 0379L P0000, met gereserveerd perceelnummer *0743Y P0000 en 0743Z P0000* en een oppervlakte volgens meting van vier are tachtig centiare (4 a 80 ca).

DE VOLGENDE LOTEN WERDEN ALS NIET-BEBOUWBARE LOTEN UIT DE VERKAVELING GESLOTEN:

De **10 loten** die zullen dienen als **reststrook voor overdruk**

- LOT 19:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastrerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer *0743A2 P0000* en een oppervlakte volgens meting van elf centiare (11 ca).

- LOT 20:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastrerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer *0743 B2 P0000* en een oppervlakte volgens meting van dertien centiare (13 ca).

- LOT 21:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastrerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer *0743 C 2 P0000* en een oppervlakte volgens meting van vijftien centiare (15 ca).

- LOT 22:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastrerd volgens kadaster sectie C deel van nummers 0380E P0000 en 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer *0743D2 P0000 en 0743 E2 P0000* en een oppervlakte volgens meting van vijftien centiare (15 ca).

- LOT 23:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastreerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743F290000 en een oppervlakte volgens meting van twee en twintig centiare (22 ca).

- LOT 24:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastreerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743G290000 en een oppervlakte volgens meting van twintig centiare (20 ca).

- LOT 25:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastreerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743H290000 en een oppervlakte volgens meting van negentien centiare (19 ca).

- LOT 26:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastreerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743K290000 en een oppervlakte volgens meting van vijftien centiare (15 ca).

- LOT 27:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastreerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743L290000 en een oppervlakte volgens meting van vijftien centiare (15 ca).

- LOT 28:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat dient als reststrook voor overdruk met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastreerd volgens kadaster sectie C deel van nummer 0380E P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743M290000 en een oppervlakte volgens meting van drie en zestig centiare (63 ca).

- LOT 29:

Het lot 29 dat zal dienen voor wegenis Sint-Jacobushof en wadi/waterbufferbekken

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, tweede afdeling, deelgemeente HEUSDEN, tweede afdeling

Een perceel grond dat thans reeds eigendom is van de gemeente Heusden-Zolder en nog zal worden geaffecteerd (zal gevoegd worden bij het openbaar domein), deels zal dienen voor de aanleg van de wegenis Sint-Jacobushof en deels voor het wadi/waterbufferbekken met aanhorigheden, gelegen Sint-Jacobushof, gekadastreerd volgens kadaster sectie C deel van nummers 0380E P0000 en 0380F P0000, met gereserveerd perceelnummer 0743N290000 en 0743P290000

tiende en laatste
dubbel blad



en een oppervlakte volgens meting van drie en twintig are negen en twintig centiare (23 a 29 ca).

4. VOORWAARDEN DER VERKAVELING

Aan voormelde verkaveling zijn volgende voorwaarden verbonden:

● De latere eigenaars, ten welke titel ook, van één of meerdere loten van voormelde goederen, zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zijn gehouden zich te onderwerpen aan alle verplichtingen die voor de verkavelaar voortspuiten uit deze verkavelingsakte en de eraan gehechte documenten.

De overheidsvoorschriften die in voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaars en aan alle latere verkrijgers van een der loten uit deze verkaveling opgelegd overeenkomstig de wet. Zij zullen door alle eigenaars, huidige en latere, moeten nageleefd worden. Ze worden niet geacht bij overeenkomst te zijn vastgelegd maar zijn integendeel van bestuurlijke aard en kunnen overigens ook door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verkavelende verkoper en/of hun rechtverkrijgenden, en dit zonder enig verhaal van deze laatsten tegen de verkavelaars.

● Uit het beschikkend gedeelte van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden blijkt dat de vergunning is toegestaan tegen de voorwaarden, zoals hierna vermeld:

“Artikel 2:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De voorschriften gevoegd bij de aanvraag dienen nageleefd te worden. Op enkele vlakken worden de voorschriften aangepast op basis van uitgebrachte adviezen en/of bezwaren. Deze aanpassingen zijn opgenomen in de onderstaande voorwaarden.

De loten 1 t.e.m. 6 zijn bestemd voor de realisatie van een bescheiden woonaanbod. Deze loten moeten verkocht worden binnen een termijn van 8 jaar na het afleveren van de vergunning.

Voor de loten 12, 13 en 14 wordt een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers toegelaten. De bebouwbare oppervlakte opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften is voor deze loten niet van toepassing.

Lot 29 af te staan aan openbaar domein.

Voor de loten waar er geen 6m vrije opstelruimte voor de zone van bijgebouwen aanwezig, wordt deze vergroot tot 6m.

In de voorschriften is opgenomen dat de eerste woning bij een halfopen bebouwingstypologie de te hanteren dakvorm bepaald. Om discussie te vermijden zal de omgevingsvergunning die als eerste wordt ingediend het gabarit bepalen. Het gabarit van beide woningen dienen aan de voorzijde op elkaar aan te sluiten.

De adviezen van de nutsmaatschappijen dienen integraal nageleefd te worden.

De voorwaarden uit het advies van de provincie Limburg - dienst water en domeinen dient strikt nageleefd te worden.

Het advies van het agentschap Natuur & Bos afgeleverd op 25 oktober 2019 dient nageleefd te worden.

— *Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarden op gebied van compenseren maatregelen dient integraal nageleefd te worden.*

— *De vergunning wordt verleend op basis van artikel 90bis, § 5, derde lid van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: 19-220035.*

— *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 7411m². 5246m² is natuurlijk gegroeid bos jonger dan 22 jaar.*

— *De ontbossing kan worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.*

— *De bosbehoudsbijdrage van € 7837,30 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*

— *Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.*

— *Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit).*

Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het advies van de gemeentelijke werkplaats dient nageleefd te worden. De groenaanleg en boomaanplant worden uitgevoerd in samenspraak met de gemeentelijke werkplaats.

Het advies van de gemeentelijke mobiliteitscel dient integraal te worden nageleefd.

Aan de achterzijde van de percelen kadastraal gekend als 377F3 en 377E3 dient op eigendom een dichte haag aangebracht te worden zodat de inkijk in de achtertuin van de woningen Everselkiezel 57 en 59 tot een minimum beperkt wordt. Op het ogenblik dat deze eigenaars de achterzijde van hun perceel wensen af te splitsen voor bebouwing mag deze haag verwijderd worden.

Er mogen geen leefruimten ingericht worden op de verdieping.

Het ontwerp van de woningen dient zo geconcentreerd te worden dat de mogelijke privacyhinder naar de omwonenden tot een minimum beperkt wordt.

De voorwaarden opgenomen in de gemeenteraadsbeslissing van 30 januari 2020 inzake de wegenis van dit dossier dient integraal te worden nageleefd”.

Uit het attest afgeleverd door het Agentschap voor Natuur en bos op 15 juni 2020 blijkt dat de gemeente Heusden-Zolder alle aan haar als medeverkavelaar op wiens percelen het bos stond, voorgeschreven boscompensatieplicht werd uitgevoerd.

Algemene voorwaarden

● De percelen zijn onderling vrijgesteld van de erfdienstbaarheden die kunnen ontstaan bij wijze van bestemming door de eigenaar.

Als uitzondering hierop zullen de bomen en struiken die zich op minder dan de wettelijke afstand bevinden, mogen behouden blijven; zij zullen evenwel niet meer mogen vervangen worden.

De beplantingen (bomen en struiken) die op de scheiding staan, mogen door de meest naarstige partij en op haar kosten worden verwijderd, in zoverre de nodige vergunningen hiervoor werden afgeleverd.

● Alle betwistingen tussen de huidige en/of toekomstige eigenaars van de bouwpercelen aangaande scheiding of afpaling, of aangaande erfdienstbaarheden, worden in eerste instantie onderworpen aan het oordeel van de opmaker van het verkavelingsplan, zolang deze beroepsactief is; de kosten van het geding zijn ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

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

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

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparant, spruitende uit de erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

● de toekomstige eigenaars worden geïnformeerd dat, zoals vermeld in de vergunningsvoorwaarden, het LOT 29, thans eigendom van de gemeente, nog moet worden geaffecteerd, te weten worden gevoegd bij het openbaar domein.

In haar vergunning heeft de gemeente hieromtrent nog het volgende meegedeeld, letterlijk luidende als volgt::

“Het wateropvangbekken: wadi aan het uiteinde van de Sint-Jacobushof wordt als een multifunctionele groenzone uitgevoerd. Bij droog weer kan deze groenzone als een speel- en ontmoetingszone voor de wijk en de schoolgaande kinderen fungeren.”.

De gemeente Heusden-Zolder verklaart dat dit bekken aldus dienstig is voor het publiek en niet enkel voor de eigenaars van percelen in deze verkaveling. Zij wijst de toekomstige eigenaars van de loten erop dat zij nog een infiltratieput en regenwaterput zullen moeten voorzien op eigen terrein op de moment dat ze een bouwaanvraag indienen.

- De toekomstige verwervers verlenen door het feit van de verwerving van een perceel onherroepelijk volmacht aan de verkavelaar, zolang niet alle percelen zijn vervreemd, om bij de overheid wijziging van de voormelde verkavelingsvoorschriften aan te vragen.

- Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op de gronden waarop deze akte betrekking heeft zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

- Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwning en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bepalingen en door de plannen die aan zijn verkoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

Bijzondere voorwaarden

Naast de hierboven vermelde voorwaarden en de voorwaarden van de omgevingsvergunning, zullen de eigenaars en titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling (hierna ook genoemd de verkrijgers van een lot van de verkaveling) ook volgende bijzondere voorwaarden en voorschriften moeten eerbiedigen en naleven, die worden opgelegd door de verkavelaar:

Artikel 1

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

Artikel 2

Het aanbrengen van publiciteit op de bouwpercelen is ten strengste verboden met uitzondering van één plaat per perceel, aanduidende de naam en desgevallend het beroep van de bewoner, welke platen een maximum oppervlakte zullen mogen hebben van zestig vierkante decimeter.

Artikel 3

De verkrijgers van bouwgronden van de verkaveling zullen verplicht zijn alle reservoirs of tanks dienende onder meer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen. Bij niet-nakoming van deze verplichting zal benevens de gedwongen afbraak schadevergoeding kunnen geëist worden, forfaitair geraamd op vijfhonderd euro (€ 500,00) per overtreding en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

Artikel 4

Mits de voorafgaande toelating van de bevoegde overheden, zal het de verkrijgers van bouwgronden der verkaveling niet toegelaten zijn twee of meer percelen samen te voegen om een enkele woning op te richten.

Artikel 5

Indien de verkrijgers van een perceel bouwgrond hun perceel willen afsluiten dienen zij dit te doen volgens de stedenbouwkundige voorschriften. Deze afsluiting dient geplaatst te worden tegen de scheidingslijn op hun eigendom. Mits andersluidend schriftelijk akkoord met de eigenaar van het naastliggend perceel kan de afsluiting op de scheidingslijn geplaatst worden. Zij zullen in dergelijk geval samen instaan voor de kosten en het onderhoud van deze afsluiting, ieder voor de helft.

De verkrijgers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van de plaatsing, de herstelling en het onderhoud van de afsluiting tegen de scheidingslijn van hun perceel met het perceel/de percelen nog toebehorende aan de verkavelaar.

De verkrijgers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en/of afsluitingen enkel mogen eisen van de verkavelaar zo deze laatste daarvan gebruik zou maken en zij akkoord zijn gegaan om deze afsluitingen op de perceelgrenzen te plaatsen..

De verkrijgers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.

Artikel 6

Teneinde het residentieel en esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden, is het de toekomstige kopers van bouwgronden verboden tv-antennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen.

Artikel 7

De tuinen dienen hoofdzakelijk als siertuinen te worden aangelegd.

De toekomstige eigenaars dienen te zorgen voor de grasbezaaiing en het regelmatig onderhoud van straatbermen. Zij zullen ook instaan voor de ruiming en het goed onderhouden van eventuele open grachten die hun loten zouden begrenzen.

Artikel 8

Indien de eigenaars van kavels de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenteen niet gebruiken op hun eigendom, zullen zij zelf op eigen kosten moeten instaan voor het afzetten van deze grond overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen. Deze overtallige grond mag niet worden afgezet op de naburige loten noch op de straat, op straf van een boete van duizend euro (€ 1.000,00), zonder nadeel aan elke andere schadevergoeding in verband met door de verschijnende partijen mogelijk geleden schade.

Dezelfde principes gelden voor afval.

Artikel 9

De bouwmaterialen en het gereedschap van de aannemer zullen zonder schriftelijke toestemming van de verkavelaar, niet op de daarnaast liggende gronden mogen neergelegd worden, evenmin als op de straten en/of voetpaden die voor het verkeer van voertuigen en voetgangers moeten vrij blijven, op straffe van een boete van vijftig euro (€ 25,00) per dag in voordeel van de verkavelaar.

Artikel 10

De aanduidingen op het verkavelingsplan en in de verkavelingsakte van de breedte, diepte en oppervlakte van de verschillende loten van de verkaveling zijn slechts benaderend. Er wordt dienaangaande dan ook geen enkele waarborg verleend door de comparanten. Foute maten en oppervlakten op het verkavelingsplan en in de verkavelingsakte kunnen geen aanleiding geven tot nietigverklaring van de vervreemding of tot aanpassing van de prijs of van de voorwaarden, ook al overtreft het verschil tussen de uitgedrukte oppervlakte en de werkelijke oppervlakte één twintigste.

De eventuele verschillen tussen de oppervlakte en maten volgens het verkavelingsplan en desgevallend het door de koper van het desbetreffende lot nieuw opgemaakt proces-verbaal en plan van meting zullen niet als een wijziging van de verkaveling aangezien worden en zullen dus geen aanleiding geven tot de aanvraag van een wijziging van de verkavelingsvergunning of tot het opmaken van een akte van wijziging van de verkaveling.

Artikel 11

De private aansluitingen op de nutsleidingen van de verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars/verkrijgers van de aan te sluiten loten van de verkaveling. Dit geldt voor alle aansluitingen op het waterbedelingsnetwerk, het elektriciteitsnetwerk, en eventueel andere aansluitingen zoals het televisiedistributienetwerk, het telefoonnetwerk en het gasnetwerk.

Artikel 12

In de ondergrond van de verschillende loten van de verkaveling, in het bijzonder in de voortuinstrook, kunnen er zich leidingen en kanalisaties bevinden die dienstig zijn voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon, televisie, enzovoort.

De aanwezigheid van deze leidingen en kanalisaties in de ondergrond dient te worden beschouwd als een eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid ten laste van ieder lot van de verkaveling en ten voordele van alle loten van de verkaveling.

De verkrijgers van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot zullen daarvoor geen enkele vergoeding van schade kunnen vorderen en zullen te allen tijde de werkzaamheden voor aanleg, nazicht, onderhoud, herstelling of vervanging van de leidingen en kanalisaties, tellers en kasten, cabines of andere installaties voor de nutsvoorzieningen moeten aanvaarden, met alle desgevallend daarvoor noodzakelijke materialen en voertuigen.

In het algemeen zullen de verkrijgers van een lot van de verkaveling toegang moeten verlenen op hun perceel aan de afgevaardigden en werknemers van de verschillende nutsvoorzieningmaatschappijen voor de aanleg, het nazicht, het onderhoud, de herstelling en de vervanging van leidingen en kanalisaties, tellers en kasten, cabines of andere installaties voor de nutsvoorzieningen.

Deze bepalingen moeten worden beschouwd als een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid ten laste van ieder lot van de verkaveling en ten gunste van alle loten van de verkaveling.

Het is de eigenaars van de bedoelde percelen bovendien verboden op of in bedoelde stroken van hun eigendom boven-en/of ondergrondse constructies van welke aard ook, bomen of vaste aanplantingen aan te brengen, materiaal of grondstoffen van welke aard ook te stapelen, en werken uit te voeren of wijzigingen aan te brengen, waardoor voormelde werkzaamheden worden verhinderd of bemoeilijkt, of waardoor het goede behoud der leidingen in gevaar wordt gebracht.

Ingeval van overtreding van deze bepalingen heeft de bevoegde overheid het recht om zonder voorafgaande waarschuwing en zonder enige vergoeding, de betreffende werken of beplantingen te verwijderen en alle maatregelen te eisen, te treffen of te laten treffen op kosten van de eigenaar dewelke de overtreding heeft (laten) begaan.

De inplanting van een elektriciteitscabine of andere installaties en leidingen voor de nutsvoorzieningen kan niet als een wijziging van de verkaveling worden beschouwd.

De inplanting van een elektriciteitscabine op een lot van de verkaveling is enkel mogelijk mits het uitdrukkelijk akkoord van de verkrijger van het lot van de verkaveling.

Artikel 13

De kosten voor het aanleggen van voetpaden en de bermten wordt door de medeverkavelaar, de gemeente Heusden-Zolder, exclusief ten laste genomen daar dit deel uitmaakt van de nieuw aan te leggen wegenis.

Artikel 14

Eventuele kosten voor het verplaatsen van bestaande elektriciteitspalen of openbare verlichtingspalen die zich bevinden voor een bepaald lot van de verkaveling

zullen niet ten laste vallen van de verkavelaar, doch wel van de verkrijger van het desbetreffende lot waarvoor zich een dergelijke paal bevindt.

Artikel 15

De verkavelaar verklaart de aard van de grond en de ondergrond niet te hebben onderzocht.

De percelen bouwgrond zullen bijgevolg vervreemd worden zonder enige waarborg wat de aard en de draagkracht van de grond en de ondergrond betreft.

De percelen bouwgrond zullen vervreemd worden met alle zelfs verborgen gebreken van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van een lot van de verkaveling zullen dienaangaande dan ook geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de comparanten.

Dit exonerationebeding is evenwel niet van toepassing voor professionele verkopers.

Artikel 16

De verkrijger van een lot van de verkaveling moet zijn perceel net en onkruidvrij houden.

Artikel 17

Bij het bouwen van een woning of het uitvoeren van werken aan een woning zal de verkrijger van een lot van de verkaveling aansprakelijk zijn voor alle schade die wordt aangebracht aan de weg door hemzelf, door de aannemers of andere door hem aangestelde personen. Op de weg mogen geen werken worden uitgevoerd, zoals het vervaardigen van mortel en het storten van zand, stenen of andere materialen.

Artikel 18

De eigenaars en toekomstige verkrijgers verklaren te weten dat deze verkaveling geen bouwverplichting inhoudt, met uitzondering van de percelen eigendom van de gemeente Heusden-Zolder en desgevallend deze van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

Waarschuwingen

TER ALGEMENE INFORMATIE van de comparanten verwijst ondergetekende notaris, zoals verplicht, naar artikel 4.2.1 van de 'Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening' aangaande vergunningsplichten.

VERVOLGENS heeft ondergetekende notaris de comparanten uitdrukkelijk nog herinnerd aan:

- de bepalingen van zelfde decreet betreffende het verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;
- de plicht tot het geven van bebossingscompensatie, vooraleer percelen uit een vergunde verkaveling, vallend onder de toepassing van het Bosdecreet, kunnen worden vervreemd;
- het feit dat op de tekeningen met de perceelsconfiguratie enkel de zone waarbinnen gebouwd kan worden aangeduid werd, en dat deze niet noodzakelijkerwijze volgebouwd kan worden.

VERKOOPBAARHEIDSATTEST

De gemeente Heusden-Zoder heeft op 2 maart 2023 het verkoopbaarheidsattest afgeleverd, welk attest aan deze akte zal gehecht blijven.

SLOTVERKLARINGEN

Recht op geschriften

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

Verklaring tegenover ondergetekende notaris

De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de comparanten aan de hand van opzoekingen in het rijksregister, hun identiteitskaarten, opzoeking Kruispuntbank der Ondernemingen en het Belgisch Staatsblad.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de comparant op zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

Partijen in deze geven hierbij uitdrukkelijk de toestemming om de identiteitsgegevens en de andere vermeldingen (gender, burgerlijke staat, huwelijksstelsel, bekwaamheid,...) in deze akte op te nemen en de stukken ten bewijze ervan, te bewaren in het dossier.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan het kantoor van de in de hoofding vermelde notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte.

Waarvan akte;

Opgemaakt en verleden te Heusden-Zolder, in het kantoor.

De comparanten verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte voldoende tijdig te hebben ontvangen.

2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.

3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de comparanten getekend met mij, notaris.

Goedgekeurd
de doorhaling
van

152 lijn(en)
19 woord(en)
0 letter(s)
0 getal(len)

Registratierelaas

Akte van notaris Truus Jaspers te Heusden-Zolder van 02/03/2023, repertorium 28301

Blad(en): 39 Verzending(en): 3

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID HASSELT 2 op 24 maart 2023 (24-03-2023)

Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0004828

Ontvangen registratierechten: nul euro nul eurocent (€ 0,00)

+++De geregionaliseerde registratierechten van het Vlaams Gewest worden bepaald en geïnd door het Vlaams Gewest.+++

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Truus Jaspers te Heusden-Zolder van 02/03/2023, repertorium 28301

Blad(en): 30 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID HASSELT 2 op 24 maart 2023 (24-03-2023)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0000835

Ontvangen registratierechten: honderd euro nul eurocent (€ 100,00)

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Truus Jaspers te Heusden-Zolder van 02/03/2023, repertorium 28301

Blad(en): 30 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID HASSELT 2 op 24 maart 2023 (24-03-2023)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0000835

Ontvangen registratierechten: (€ 0,00)

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Truus Jaspers te Heusden-Zolder van 02/03/2023, repertorium 28301

Blad(en): 30 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID HASSELT 2 op 24 maart 2023 (24-03-2023)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0000835

Ontvangen registratierechten: (€ 0,00)

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Truus Jaspers te Heusden-Zolder van 02/03/2023, repertorium 28301

Blad(en): 30 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID HASSELT 2 op 24 maart 2023 (24-03-2023)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0000835

Ontvangen registratierechten: (€ 0,00)

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Truus Jaspers te Heusden-Zolder van 02/03/2023, repertorium 28301

Blad(en): 30 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID HASSELT 2 op 24 maart 2023 (24-03-2023)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0000835

Ontvangen registratierechten: (€ 0,00)

De ontvanger

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Truus Jaspers te Heusden-Zolder van 02/03/2023, repertorium 28301

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid HASSELT 2

24 maart 2023 (24-03-2023)

Ref. : 71-T-24/03/2023-02838

Bedrag: tweehonderd veertig euro (€ 240,00)

Forfaitaire retributie overschrijving

€ 240,00

Totaal

€ 240,00

De hypotheekbewaarder