

2020/2077

07/07/2020

Verkaveling

Dossiernr:
2193686

CDB

Het jaar tweeduizend twintig, de zevende juli.

Voor mij, Christiaan EYSKENS, notaris te Turnhout, zijn ambt uitgeoefend in de vennootschap "NOTURA", geassocieerde notarissen, met zetel te Turnhout en antennes te Turnhout en Ravels (Weelde),

IS VERSCHENEN:



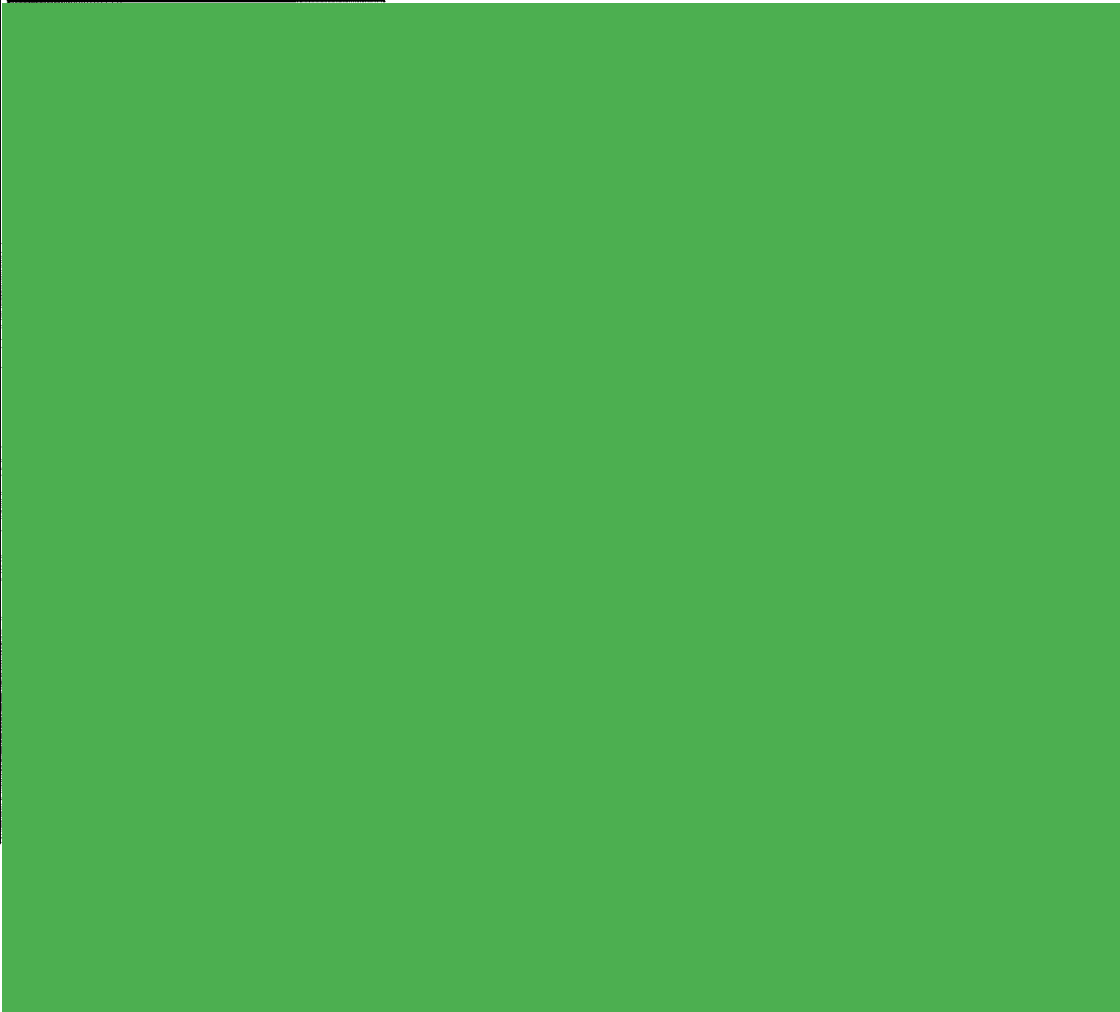
VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De verkavelaar verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen:

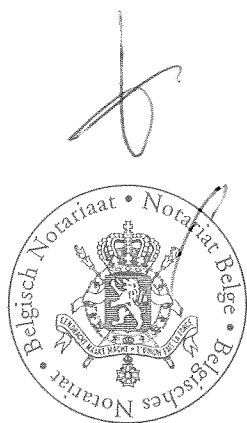
2275 GEMEENTE LILLE- eerste afdeling:

Een perceel grond, gelegen Gierlebaan, kadastraal bekend sectie E, nummer 346H P0000, met een oppervlakte van negen are zevenenzeventig centiare (9a 77ca) en een perceel grond, gelegen De Dijken, kadastraal bekend sectie E, nummer 346M P0000, met een oppervlakte van acht are tweeënvijftig centiare (8a 52ca).

EIGENDOMSAANHALING:



Eerste
zegel





VERKAVELING – BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

De verkavelaar heeft mij notaris verzocht een verkavelingsakte op te maken van het beschreven goed, overeenkomstig de artikelen 4.2.16, §1 en 5.2.3, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

De verkavelaar verklaart voorts dat voor voormelde onroerende goederen een verkavelingsplan en stedenbouwkundige voorschriften werden opgemaakt, en dat desbetreffend een verkavelingsvergunning werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen te Lille op 7 februari 2019.

De verkavelaar verklaart voorts dat de respectievelijke loten die op het verkavelingsplan zijn aangeduid en afgebeeld inmiddels zijn opgemeten door Koen Wouters, beëdigd landmeter te Lille, welke laatstgenoemde daarvan op 16 september 2019 een opmetingsplan heeft opgemaakt, hetwelk is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te Antwerpen onder *referentienummer* 13019-10267, sindsdien niet meer gewijzigd.

Een identieke kopij van dit plan zal – na door partijen en de notaris “ne varietur” te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht.

De verkavelaar verklaart, overeenkomstig de aldus verleende verkavelingsvergunning met bijhorend verkavelingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, voormeld goed te verdelen in 4 kavels:

- een perceel bouwgrond, kadastraal bekend sectie E, nummer 346H P0000/deel, met een oppervlakte van vijf are drie centiare (5a 3ca), met *gereserveerd perceelnummer E 346 N P0000*, zoals aangeduid en afgebeeld onder **lot 1A** op voormeld opmetingsplan;
- een perceel bouwgrond, kadastraal bekend sectie E, nummer 346H P0000/deel, met een oppervlakte van vier are vierenzeventig centiare (4a 74ca), met *gereserveerd perceelnummer E 346 P P0000*, zoals aangeduid en afgebeeld onder **lot 1B** op voormeld opmetingsplan;
- een perceel bouwgrond, kadastraal bekend sectie E, nummer 346M P0000/deel, met een oppervlakte van vier are dertien centiare (4a 13ca), met *gereserveerd perceelnummer E 346 R P0000*, zoals aangeduid en afgebeeld onder **lot 4A** op voormeld opmetingsplan;
- een perceel bouwgrond, kadastraal bekend sectie E, nummer 346M P0000/deel, met een oppervlakte van vier are negenendertig centiare (4a 39ca), met *gereserveerd perceelnummer E 346 S P0000*, zoals aangeduid en afgebeeld onder **lot 4B** op voormeld opmetingsplan;

BIJLAGEN

De verkavelaar heeft aan de ondergetekende notaris de hierna vermelde stukken overhandigd om, na ‘ne varietur’ te zijn getekend door de verkavelaar en ondergetekende notaris, aan deze akte gehecht te blijven, om er één ondeelbaar geheel mee uit te maken:

- verkavelingsvergunning;
- de stedenbouwkundige voorschriften, eveneens geldend als bijlage bij voormeld verslag;

- het opmetingsplan de dato 16 september 2019, opgemeten door Wouters Koen, beëdigd landmeter te Lille, opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te Antwerpen onder *referentienummer* 13019-10267, sindsdien niet meer gewijzigd; gelet op de opname verzoeken de partijen, bij toepassing van artikel 26, 3^e lid, 2^o van het wetboek der registratierechten, het verkavelingsplan *niet mee te registreren en overschrijving ervan wordt gevraagd bij toepassing van artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet*;
- het attest afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille op 13 februari 2020 bij toepassing van artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening.

Verkavelingsvergunning:

Op 28 september 2018 heeft WOUTERS Koen, bij het stadsbestuur van Lille een verkavelingsaanvraag ingediend voor twee percelen bouwgrond gelegen te Lille aan De Dijken en Gierlebaan.

In zitting van 7 februari 2019 werd door het College van Burgemeester en Schepenen te Lille de verkavelingsvergunning afgeleverd onder intern nummer 20188 en omgevingsnummer OMV_2018107049 met volgende melding:

'Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 4 februari 2019.

Het College van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

Bijgevolg Beslist het college van Burgemeester en schepenen in de zitting van 7 februari 2019 het volgende:

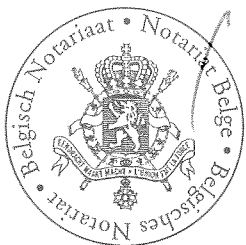
Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De voorwaarden vermeld in het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar moeten strikt worden nageleefd.

Volgende bijzondere voorwaarden moeten strikt worden nageleefd:

- **De voortuinstraken moeten worden ingericht als een representatieve groene ruimte. Verhardingen (behoudens de strikt noodzakelijke toegangen en opritten) en parkeerplaatsen zijn niet toegestaan in deze zone.**
- **Het gevelmateriaal betreft rode baksteen. Als dakbedekking dienen zwarte pannen te worden voorzien. Van dit materiaalgebruik kan per aaneengesloten bouwblok, worden afgeweken. In ieder geval wordt voor de loten 1A en 2A, alsook voor de loten 4A en 4B naar een uniform uitzicht gestreefd.**
- **De voorwaarden, vermeld in het advies van Fluvius – Eandis moeten strikt worden nageleefd.**
- **De voorwaarden, vermeld in het advies van Fluvius – Infrac moeten strikt worden nageleefd.**
- **De voorwaarden, vermeld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer moeten strikt worden nageleefd.**
- **De voorwaarden, vermeld in het advies van Pidpa moeten strikt worden nageleefd.**

Tweede en
laatste
zegel



- **De lastvoorwaarden en voorwaarden, opgelegd door de gemeenteraad van 23/01/2019 moeten strikt worden nageleefd.**

Het opmetingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvergunning en het attest afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Lille op 13 februari 2020 in toepassing van artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zullen aan deze akte gehecht blijven.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

VERBINDENDE KRACHT

De verkrijgers van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en hun rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot eerbiediging en naleving van de bepalingen van onderhavige akte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvergunning, voor zover deze bepalingen later niet op geldige wijze worden gewijzigd.

Daarbij is het wel te verstaan dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de verkavelingsvergunning niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging ervan niet het akkoord van alle eigenaars van een lot van de verkaveling vereist is, doch deze voorschriften en bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de verkavelingsvergunning te bekomen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing zullen zijn inzake wijziging van een verkavelingsvergunning.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om, bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling, aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen

Bevestiging van identiteit:

- a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.
- b. Om te voldoen aan de verplichtingen, opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

Tot uitvoering dezer doen partijen keuze van woonst ter studie van ons notaris.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op:

- de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's twee en drie van de Organieke Wet Notariaat, omtrent tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen en hen hierbij de nodige toelichting heeft gegeven; de comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden;
- hun vrije keuze om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman; de comparanten hebben daarop verklaard

dat zij uitdrukkelijk verklaren geen gebruik te willen maken van dat recht.

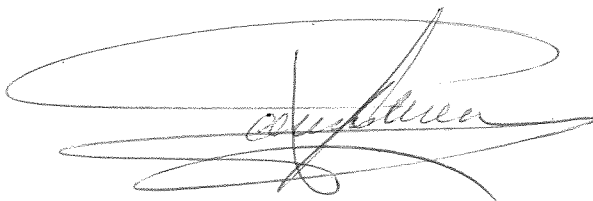
RECHT OP GESCHRIFT

De instrumenterende notaris bevestigt ontvangst van vijftig euro ten titel van recht op geschrift, waarvan kwijting.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Turnhout, op datum zoals voormeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht ondertekenden comparanten en wij notaris.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'comparanten', written over a large, loopy horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'wij notaris', written over a large, loopy horizontal stroke.