

Te betalen registratierechten		
	Vlaams recht (aanslagbiljet Vlabel)	€
	Federaal recht bijlagen € 100,00 (provisie Fod Fin)	€ 50,00
	Federaal recht: andere	€
	Meeneembare rechten	€

VERKAVELING KONINGIN ASTRIDSTRAAT	
Repertoriumnummer: 2021 / 2420	Doss: 00-0C-0330/020 LVG
ROG: € 50,00	Bijlagen: a) Verkavelingsplan b) Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met de lasten en voorwaarden c) Stedenbouwkundige voorschriften d) Verkavelingsattest e) Geregistreerd plan

HET JAAR TWEEDUIZEND ÉÉNENTWINTIG

Op drie november.

Voor mij, Meester **Joost VERCOUTEREN**, notaris met standplaats te Beveren, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BV VERCOUTEREN - Geassocieerde Notarissen", met zetel te 9120 Beveren, Vesten 36.

ZIJN VERSCHENEN:

janua	p 22
partn	ende
Tems	140
heeft	nen

Hierna genoemd "de comparant" of "de verkavelaar".

Welke comparant mij, notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, verzocht heeft de verdelingsakte van de verkaveling gelegen te Waasmunster, langs de Koningin Elisabethlaan op te stellen.

Wat gebeurd is als volgt:

1. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Waasmunster werd op 7 oktober 2019 een omgevingsvergunning tot het verkavelen van een perceel in zes loten voor open bebouwing verleend aan de comparant voor wat betreft het hierna beschreven goed:

"Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het collega van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

*** Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet opgenomen in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.**

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 3.583 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De resterende bosoppervlakte 6.788m² moet als bos behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel, kruid-, of boomlaag uit te voeren.

Het plan dat goedgekeurd is door het Agentschap voor Natuur en Bos moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: 19-210642.

- De bosbehoudsbijdrage van 19.133,22 € dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden (...).

-Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

-De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding toe nadat volledige compensatie werd gegeven. De verkavelaar moet nadat volledige compensatie werd gegeven bij het Agentschap voor Natuur en Bos een attest aanvragen. Dit attest moet bij de verkoop van de kavels aan de koopakte toegevoegd worden. (...)"

En aanstonds heeft de comparant in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partij en mij, notaris "ne varietur" te zijn getekend:

a) Het door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurde verkavelingsplan; opgesteld door de heer Ronny Van Eester, landmeter, te Boechout, op 26 maart 2019;

b) de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 07/10/2019 dragende nummer OMV_2019020145 (omgevingsloket) en II/2019/00080 (gemeente) als referentie voor de stedenbouw, inclusief de lasten en voorwaarden door de omgevingsvergunning opgelegd;

c) de stedenbouwkundige voorschriften door voormelde omgevingsvergunning opgelegd;

d) een attest afgegeven door het Schepencollege op 18 oktober 2021 dat de werken en lasten opgelegd door de omgevingsvergunning volledig uitgevoerd zijn;

e) het verkavelingsplan de dato 27 augustus 2021 opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met het referentienummer 42023/10412.

Deze bijlagen zullen ne varietur ondertekend worden door de comparanten en de notaris.

2. BESCHRIJVING EN OORSPRONG TE VERKAVELLEN GOED

Beschrijving van het goed waarop deze basisakte betrekking heeft:

GEMEENTE WAASMUNSTER, 1° afdeling, gemeentenummer 42023

Een perceel bos ter plaatse gekend "Kapelwijk", volgens titel gekend ten kadaster sectie B nummer 763/C met een oppervlakte van tienduizend vierhonderd zestig (10.460m²) vierkante meter en thans gekend ten kadaster sectie B nummer 763/C/P0000, met eenzelfde oppervlakte.

Hierna genoemd "het goed".

Bewijs van eigendom:

Het goed hoorde oorspronkelijk toe aan de deelgenoten: 1) Verbrugge Roger Mélanie, en 2) juffrouw Verbrugge Lucienne Clémentine Roger Aurélie Marie Joseph, ingevolge aankoop verleden voor notaris Julien Lyssens, destijds te Waasmunster, op 11 januari 1957, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 2 februari daarna, boek 1397, nummer 41.

Juffrouw Verbrugge Lucienne, voornoemd, is overleden te Sint-Niklaas op 29 november 1995. Ingevolge haar eigenhandig testament van 1 september 1981, neergelegd tussen de minuten van notaris Thuysbaert te Lokeren op 11 december 1995, heeft zij aangesteld als haar enige en algemene legataris haar broer de heer Verbrugge Roger, voornoemd. Deze werd in het bezit gesteld van deze nalatenschap bij beschikking van de Voorzitter van de Rechtbank te Dendermonde op 16 februari 1996, overeenkomstig artikel 1028 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Het goed hoorde de heer Verbrugge Raymond Roger, en zijn echtgenote, mevrouw Lens Jenny Maria toe om het te hebben aangekocht jegens de heer Verbrugge Roger, voornoemd, blijkens akte verleden voor notaris Filip Van der Cruysse te Lokeren op 18 april 2002, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op 23 mei daarna onder nummer 55-T-23/05/2002-04513.

Het goed hoort de heer Colman Guy, verkavelaar in deze, toe, om het te hebben aangekocht jegens de echtgenoten Verbrugge-Lens, blijkens akte verleden voor notaris Joost Vercouteren te Beveren, met tussenkomst van notaris Filip Van der Cruysse te Lokeren, op 19 november 2019, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde II met referentie 55-T-25/11/2019-15534.

3. BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACT

De comparant verklaart dat het hiervoor beschreven goed niet verpacht is, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.

4. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD

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 erfdiensbaarheden 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.

5. SPLITSING - BESCHIJVING DER LOTEN

Hierop verklaart de comparant-verkavelaar, het voorbeschreven goed te willen verdelen, zoals hierna beschreven en zoals zij afgebeeld staan onder **loten 1 tot en met 7** op het aan deze akte gehecht proces-verbaal van opmeting met plan van de verdeling, opgemaakt door de heer Ronny Van Eester te Boechout op **27 augustus 2021**, samen met de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot dit verkavelingsproject.

Dit plan zal als bijlage aan onderhavige akte worden gehecht doch dient niet geregistreerd te worden aangezien voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met het referentienummer 42023/10412. Het plan is sedert de datum van opmaak niet meer gewijzigd.

Lot 1 van de verkaveling met een gemeten oppervlakte van 1.513,02 m², ten kadaster gekend sectie B, deel van nummer 763/C/P0000, met gereserveerd perceelnummer **B 763 P P0000**.

Lot 2 van de verkaveling met een gemeten oppervlakte van 1.551,17 m², ten kadaster gekend sectie B, deel van nummer 763/C/P0000, met gereserveerd perceelnummer **B 763 R P0000**.

Lot 3 van de verkaveling met een gemeten oppervlakte van 1.645,58 m², ten kadaster gekend sectie B, deel van nummer 763/C/P0000, met gereserveerd perceelnummer **B 763 S P0000**.

Lot 4 van de verkaveling met een gemeten oppervlakte van 1.593,04 m², ten kadaster gekend sectie B, deel van nummer 763/C/P0000, met gereserveerd perceelnummer **B 763 T P0000**.

Lot 5 van de verkaveling met een gemeten oppervlakte van 1.564,06 m², ten kadaster gekend sectie B, deel van nummer 763/C/P0000, met gereserveerd perceelnummer **B 763 V P0000**.

Lot 6 (van de verkaveling met een gemeten oppervlakte van 1.542,89 m², ten kadaster gekend sectie B, deel van nummer 763/C/P0000, met gereserveerd perceelnummer **B 763 W P0000**.

De uitweg naar de openbare weg zal genomen worden over de nieuw aan te leggen wegenis met ontsluiting via de Koningin Astridstraat. Deze **wegenis** is aangeduid in het grijs op voormeld plan als **lot 7**, heeft een oppervlakte van 955,04 m², en is ten kadaster gekend sectie B, deel van nummer 763/C/P0000, met gereserveerd perceelnummer **B 763 X P0000**. De grondeigenaar zal hiertoe nog een grondafstand aan de gemeente doen.

6. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, voor zover zij niet zijn gewijzigd en/of aangevuld door de voorwaarden van de verkavelingsvergunning en luiden letterlijk als volgt:

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting

In de onmiddellijke omgeving zijn enkel eengezinswoningen. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning.

Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Stedenbouwkundig voorschrift

Hoofdbestemming: wonen in open verband.

- Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting

Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.

Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.

Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. De nevenbestemming moet inpasbaar zijn in zijn omgeving.

Stedenbouwkundig voorschrift

Nevenbestemming: vrije beroepen, diensten, kantoren.

- De nevenbestemmingen zijn toegelaten, indien maximum 25% van de gelijkvloerse vertrekken als niet-woonfunctie worden ingenomen en voor zover zij het rustig nabuurschap niet verstoren.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting

De bijgebouwen hebben een duidelijke architecturale relatie met het hoofdgebouw. Zij vormen een eenheid met het woonhuis.

Stedenbouwkundig voorschrift

Als bijgebouw wordt beschouwd: elk gebouw in de tuinzone met een maximale oppervlakte van 80m², ondersteunend aan de inrichting van de hoofdbestemming (hobbyserre, tuinhuis, zwembaden met technische ruimten, bergplaats, carport, garage).

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting

Gezien de verkaveling gelegen is in een groene en bosrijke omgeving, wordt verplicht om een groenrijke tuin aan te leggen, om het karakter van de wijk te waarborgen.

Stedenbouwkundig voorschrift

Hoofdbestemming: groene tuinzone

- De niet bebouwde ruimte wordt ingericht als tuinzone met het aanraden van het planten van inheemse struiken en bomen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting

Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type open bebouwing.

Meergezinswoningen zijn niet toegestaan.

Stedenbouwkundig voorschrift

Open bebouwing (zie verkavelingsontwerp).

2.1.B. INPLANTING

Toelichting

Op het verkavelingsontwerp worden de bouwzones weergegeven, de normale afstanden worden in acht genomen.

Stedenbouwkundig voorschrift

Op het verkavelingsontwerp wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld. Deze zijn identiek voor lot 1 tot en met lot 4. Bij lot 5 en 6 zijn de woningen dieper ingepland door de ligging van deze percelen. De max bebouwde oppervlakte bedraagt 250 m².

Voorgevel:

De gebouwen kunnen vrij ingepland worden binnen de op het verkavelingsplan ingetekende zone. De minimale afstand tot de rooilijn bedraagt 6,00 meter.

Achtergevel:

De gebouwen mogen een maximale diepte hebben van 14,70 meter gerekend vanaf de voorgevel zoals aangeduid op verkavelingsontwerp. De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt min. 10 meter.

Zijgevels:

binnen de bouwstrook aangeduid op het verkavelingsontwerp. De zijgevels dienen minimaal 7 meter van de perceelsgrens te liggen.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting

De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de woningen in de omgeving.

Stedenbouwkundig voorschrift

Afmetingen van de gebouwen:

Voorgevelbreedte:

- Maximum 17 meter zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp.

Bouwdiepte:

- Gelijkvloers maximum 14,70 meter zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp.

- De eerste verdieping maximum 14,70 meter zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp.

Bouwhoogte:

- Maximale dakrandhoogte/kroonlijsthoogte: 6,50 meter.

- De bouwhoogte wordt gemeten ten opzichte van de as van de weg tot bovenzijde dakrand of kroonlijst.

- Voorgevel bij hellend dak: 6,50 meter ten opzichte van de as van de weg.

- Bij plat dak: 6,50 meter ten opzichte van de as van de weg

- Maximale nokhoogte van 14,00 meter ten opzichte van de as van de weg.

- Maximaal 2 bouwlagen. Het dakverdiep kan niet als volwaardige bouwlaag gebruikt worden.

Dakvorm:

- De volumes zullen afgewerkt worden met hellende daken of platte daken of afgeleide hiervan.

- De hellingsgraad is begrepen tussen 25° en 55° voor hellende daken.

- 25 % van de dakoppervlakte mag een afwijkende helling hebben.

- Dakvlakramen zijn toegelaten, bescheiden standvensters kunnen worden toegelaten indien deze maximum 1/3 van de gevelbreedte zijn.

- Afgeleide dakvormen moeten zich bevinden binnen de voorziene maximale daklijnen.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting

De woningen dienen te beantwoorden aan een esthetisch verantwoorde vorm die zich inpast in de omgeving.

De gevelmaterialen dienen eveneens kwalitatief en duurzaam te zijn. Er worden uitzonderlijk een aantal gevelmaterialen niet toegelaten, omdat deze naar duurzaamheid en constructieve eigenschappen niet te verantwoorden zijn in het straatbeeld. Hierbij denken we aan gevelmaterialen die toxisch zijn, deukbaar, sterk waterabsorberend, of die gemakkelijk loskomen van de gevels en de veiligheid van de passanten in gevaar brengen.

Stedenbouwkundig voorschrift

GEVELMATERIALEN:

De materiaalkeuze is vrij maar wordt hoofdzakelijk bepaald door de ruimtelijke en harmonische inpasbaarheid van de materialen binnen de bestaande omgeving.

- Alle gevels mogen in gevelbaksteen of sierbeploistering, eventueel beperkt te combineren met hout, metaal of natuursteen.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting

De bijgebouwen hebben een aanvullende functie bij het hoofdgebouw. De bijgebouwen hebben een duidelijke architecturale relatie met het hoofdgebouw. Zij vormen één relatie met het woonhuis.

Stedenbouwkundig voorschrift

Per kavel is één bijgebouw: hobbyserre, tuinhuis, zwembaden met technische ruimten, bergplaats, carport, garage, ... voorzien

- De inplanting dient te gebeuren op min. 10 meter achter de maximale eindbouwlijn waar hoofdgebouwen ingeplant te worden.

- Er dient een minimale bouwvrije zone van 3 meter voorzien te worden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting

De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 2,60 meter ten opzichte van het maaiveld, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.

Stedenbouwkundig voorschrift

Oppervlakte:

- Maximaal 80 m²

Bouwhoogte:

- Maximale kroonlijsthoogte 2,60 meter

- Maximale nokhoogte 3,50 meter

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting

Dient te beantwoorden aan een esthetisch verantwoorde vorm die zich inpast in de omgeving. Alleen verzorde constructies met degelijke materialen zijn toegelaten

Stedenbouwkundig voorschrift

De materiaalkeuze is vrij maar wordt hoofdzakelijk bepaald door de gebruikte materialen voor het hoofgebouw. Er zal enkel gewerkt worden met hoogwaardige, duurzame materialen.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting

Reliëfwijzigingen moeten beperkt blijven en mogen het karakter van de omgeving niet storen.

Stedenbouwkundig voorschrift

- Reliëfwijzigingen in de voortuinstrook voor de toegang worden beperkt tot het strikt minimaal noodzakelijke.

- Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten vanaf de achterste lijn van de terrassen.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen dienen beperkt te worden tot hun functionele oppervlakte en dit in functie van de bestemming van de gebouwen.

Stedenbouwkundig voorschrift

De zone voor koeren en hovingen wordt voorbehouden voor beplantingen en bevloeringen op beperkte oppervlakte, evenals constructies die tot een normale uitrusting behoren voor zover ze op minimum 3,00 meter van de scheidingslijn worden opgericht. De opritten van loten 3 en 4 op het verkavelingsplan liggen met uitzondering op 2 meter van de scheidingslijn vanwege hun inplanting.

Voortuinstrook:

- De inrichting van deze groenzones, in het bijzonder de voortuinen, zal gekenmerkt worden door een sterke relatie, eenheid met het openbaar domein (groen). Deze zone dient te worden beplant op de helft van haar oppervlakte. (laaggroeiende planten/heersters, hoogstammige bomen zijn verboden.)

Loten 1, 2, 5 en 6:

- Het groen in de straatinrichting, in de zone voor de voorgevelbouwlijn is het toegelaten opritten met een maximum oppervlakte van 30 m² aan te leggen. De parkings dienen zich naadloos in het geheel van groeninrichtingen in te passen en zullen opgericht worden in waterdoorlaatbare materialen. De

inritbreedte (aansluiting privé-openbaar) dient tot het uiterst minimum beperkt te blijven, max. 5.00 meter.

- De ruimte inname van het toegangsgebied van op het openbaar domein naar het privé domein (en intern in het privé domein) dient tot het uiterst minimum beperkt te worden. Het toegangsgebied naar de woningen zal volledig ingepast zijn in de inrichting van het groen zodat deze geen afbreuk doet aan de algemene groeninrichting van het gebied.

Loten 3 en 4:

- Het groen in de straatinrichting, in de zone voor de voorgevelbouwlijn is het toegelaten opritten met een max. oppervlakte zoals aangeduid op het verkavelingsplan aan te leggen. De parkings dienen zich naadloos in het geheel van groeninrichtingen in te passen en zullen opgericht worden in waterdoorlaatbare materialen. De inritbreedte (aansluiting privé-openbaar) dient tot het uiterst minimum beperkt te blijven, max. 3.00 meter.

- De ruimte inname van het toegangsgebied van op het openbaar domein naar het privé domein (en intern in het privé domein) dient tot het uiterst minimum beperkt te worden. Het toegangsgebied naar de woningen zal volledig ingepast zijn in de inrichting van het groen zodat deze geen afbreuk doet aan de algemene groeninrichting van het gebied.

Zijdelingse stroken:

- Verharding is toegestaan voor zover deze in functie van een achterstaande garage of carport wordt aangelegd.

- De breedte bedraagt maximaal 3 meter en moet minstens op 3 meter van de perceelsgrens worden gelegd.

- Terrasen zijn eveneens toegelaten tot op 3 meter van de perceelsgrens

Zone voor achteruin:

- De maximale terrasverharding bedraagt 50 m² en dient minstens op 3 meter van de perceelsgrens te worden ingepland

3.3. ERFSCHEIDINGEN

Toelichting

Gelet op het karakter van de omgeving dienen afsluitingen te passen in de omgeving.

Tevens dienen zij voldoende privacy te garanderen.

Stedenbouwkundig voorschrift

Afsluitingen voortuin:

- De afsluitingen dienen te bestaan uit levende hagen van 1,00 meter hoogte, ofwel hofmuren in metselwerk van 0,80 meter hoogte, met twee hekstijlen van maximaal 1,80 meter hoogte.

Afsluitingen zijdelingse grenzen en achtertuingebied:

- Levende hagen van maximaal 2,00 meter hoogte, ofwel een afsluiting in geplastificeerde draad met stijlen."

7. VOORWAARDEN

De kopers of hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook zullen zich de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de bevoegde overheden zullen worden gelegd, en dit ter ontlasting van de huidige eigenaars.

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning, legt de verkavelaar volgende

voorwaarden op bij de verkoop van elk der loten, deel uitmakende van de voormelde verkaveling.

1. De kopers van voormelde loten en hun rechtsopvolgers zullen zich moeten gedragen naar alle wetten en decreten, naar alle Koninklijke, Ministeriële, Provinciale en Gemeentelijke Besluiten en naar de algemene en bijzondere voorschriften van de reglementen van stedenbouw, welke op de voorschreven onroerende goederen kunnen betrekking hebben, alsook naar de inhoud van onderhavige akte en zijn bijlage(n) waaronder de stedenbouwkundige voorschriften en de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning. Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen ter volledige ontlasting van de verkavelaar en zonder verhaal tegen hem.

2. De verkrijgers van de percelen bouwgrond van de verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, die zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

3. De kopers zullen moeten gedogen dat de afgevaardigden en werknemers van de verschillende distributiebedrijven toegang hebben op hun aangekochte grond voor het leggen, nazicht en onderhoud van leidingen, tellers en kasten.

4. De private aansluitingen op het rioleringsnetwerk en de daaraan verbonden kosten, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen.

5. De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling en de daaraan verbonden kosten, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen op het waterbedelingsnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en eventuele andere aansluitingen zoals televisiedistributienetwerk, telefoonnetwerk of gasnetwerk.

6. De kopers van een perceel bouwgrond zijn verder verplicht hun perceel af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De kopers zullen de verplichting hebben aan hun bureu de gemeenheid der reeds bestaande afsluitingen te betalen.

7. De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen, alle in deze akte bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan de nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden en de erfgenamen zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen sprouiten.

8. Er wordt aangemerkt dat er zich in de grond, voorwerp dezer, in de voortuinstroken, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisie-distributienet, enzovoort, zouden kunnen bevinden. Deze dienen dan beschouwd te worden als eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaerheid ten voordele van alle loten van de verkaveling. Aan de kopers zal het recht ontzegd worden jegens om het even wie hiervoor of hieromtrent enige schadevergoeding te eisen of eis tot schadevergoeding in te dienen. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met

vervoermiddelen en materialen daartoe nodig, zullen te allen tijde moeten gedoogd worden.

9. De verkavelaar behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zo voor zichzelf als voor haar eventuele indeplaatsgestelden, mits goedkeuring van de bevoegde overheden, alle wijzigingen en aanvullingen aan de niet-verkochte percelen van de verkaveling aan te brengen welke zij nuttig of nodig mochten achten, en voor zover deze wijzigingen en aanvullingen het karakter van de verkaveling niet schaden. Dit beding zal door de toekomstige verkrijgers van bouwgronden uit deze verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvaard worden, zonder enig verhaal tegenover om het even wie.

Te dien einde zullen de verkrijgers van bouwgronden in hun titel van verkrijging onherroepelijk volmacht geven aan de verkavelaar of haar eventuele indeplaatsgestelden, met het oog op eventuele wijzigingen aan de voormelde verkaveling of aan de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, om het dossier samen te stellen, de vereiste aanvragen bij de bevoegde overheden in te dienen en alle akten en documenten in verband daarmee te ondertekenen, daarin begrepen de wijzigende verkavelingsakten.

Voor het geval de daadwerkelijke medewerking van de eigenaars voor deze handelingen toch mocht nodig blijken, zullen zij hiertoe, op het eerste verzoek van de initiatiefnemers, hun kosteloze en daadwerkelijke medewerking moeten verlenen, op straf van schadevergoeding.

10. De verkavelaar verklaart de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verkavelaar uit dien hoofde alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaar vrijgesteld zijn, van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek

8. OPPERVLAKTE DER LOTEN

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-schatteur van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zijn verbindend voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

9. OMGEVINGSVERGUNNING VOOR STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

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.

10. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING

- Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing 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.

- De privatieve aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie en telefoonnet.

11. 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, zullen de toekomstige eigenaars 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, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of één van de in het hierna genoemde artikel 4.2.1 vernoemde werken uit te voeren.

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 zullen de toekomstige eigenaars 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 de artikelen 5.2.1 en 5.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1 en 5.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed **geen** stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens de brief van de Gemeente Waasmunster de dato 30 april 2021 **deels woonpark en deels woongebied** is (Gewestplan 07/11/1978);

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed **geen** voorkooprecht 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 een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 7 oktober 2019 van toepassing is;

6° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Het stedenbouwkundig uittreksel dateert van 30 april 2021.

De notaris wijst partijen erop dat voor het goed verschillende bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn dewelke uitvoerig in hogergemeld uittreksel beschreven zijn.

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.

Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit

De verkavelaar verklaart dat er hem voor het verkavelde goed **geen** voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De verkavelaar verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed **geen** kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Onteigening - rooilijn

De verkoper verklaart **niet** te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

Consultatie site "Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt"

De koper erkent dat de notaris hem gewezen heeft op de noodzaak om bij geplande werken in de ondergrond na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: www.klim-cicc.be en www.agiv.be/producten/klip .

Natuurdecreet

De verkavelaar verklaart dat het verkavelde goed **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De verkavelaar verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van deze 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 Waasmunster heeft bij brief van 30 april 2021 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De verkavelaar heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkavelde goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 16 april 2021, voorgelegd bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond 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.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

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

4. De notaris wijst de toekomstige eigenaars er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Bosdecreet

De verkavelaar verklaart dat het hierboven vermelde goed een **bos** is als bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet.

Ondergetekende minuuthoudende notaris informeert de toekomstige eigenaars omtrent de toepassing van artikel 90bis, §5, lid 3 van het Bosdecreet. Voor verkavelingen van geheel of gedeeltelijk beboste percelen en waarvoor de aanvraag werd ingediend na 23 maart 2001 geldt dat de **compensatieplicht** gekoppeld is aan de omgevingsvergunning voor voor het verkavelen van gronden. De compensatieplicht rust op de verkavelaar en de loten van de verkaveling mogen pas verkocht worden nadat de volledige compensatieplicht vervuld is. De loten in de verkaveling mogen bijgevolg slechts verkocht worden als de verkavelaar dit attest kan voorleggen. Ondergetekende minuuthoudende notaris bevestigt dat de verkavelaar voormeld attest heeft aangevraagd bij het Agentschap voor Natuur en Bos, welk attest werd voorgelegd.

Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via geopunt, gedaan de dato 16 april 2021 verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet** gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, gewijzigd bij KB van 20 september 2017 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- **niet** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat voor het goed bij zijn weten **geen** enkel voorkooprecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop geldt.

Hij verklaart met name dat hij nooit een conventioneel voorkooprecht aan iemand heeft toegekend en dat het goed voor zover hij weet niet bezwaard is met een wettelijke of decretaal voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Codex Wonen, de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbehoud of enige andere overheidsregeling.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket van 16 april 2021 blijkt dat voor het hierbij verkochte goed geen voorkooprecht van toepassing is.

12. VOLMACHT

De heer **COLMAN Guy Roger Madeleine**, voornoemd, en hierna "lastgever" genoemd, die verklaart als zijn bijzondere lasthebbers aan te stellen: de medewerkers van notarissen Joost Vercouteren en Barbara Vercouteren, die hun ambt uitoefenen in de vennootschap "BV VERCOUTEREN - Geassocieerde Notarissen", met zetel te 9120 Beveren, Vesten 36.

Elk dezer kunnende afzonderlijk en alleen optreden.

Wie hij gelast om voor hem en uit zijn naam:

1/ het geheel of een deel van de hiervoor vermelde **loten 1 t.e.m. 6 te verkopen**, en dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom, daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings- of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen, de verkoopsvoorwaarden te laten opmaken, loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen, overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen, koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder in de plaats stelling.

Het ambtshalve of conventioneel nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsoverdracht en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zoals herveiling ten laste van de gebrekige koper, vernietiging van de verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende van de hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Daartoe alle rechtsmiddelen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

2/ het geheel of een deel van het hiervoor vermelde **lot 7 kosteloos af te staan aan de gemeente**, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De lastgever te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Daartoe alle rechtsmiddelen te verrichten, akten en stukken te tekenen, **desgevallend via videoconferentie**, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

13. OVERSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

14. AFSCHRIFT

Elke koper van een perceel zal evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld te worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

15. BEVESTIGING IDENTITEIT EN BURGERLIJKE STAAT

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoekingen in het rijksregister.

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

16. KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaart de comparant woonst te kiezen in hun hierboven vermelde woonplaats.

SLOTBEPALINGEN

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 §1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan Meester Joost VERCOUTEREN en Meester Barbara VERCOUTEREN, geassocieerde notarissen te Beveren, elk met macht om alleen te handelen, en recht van indeplaatsstelling, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Uitgifte van de akte

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. Partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten. Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

Partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

IZIMI-kluis

De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website www.izimi.be vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Beveren, in het kantoor.

De comparant verklaart en erkent:

1. tijdig een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.
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, heeft de comparant getekend met mij, notaris.

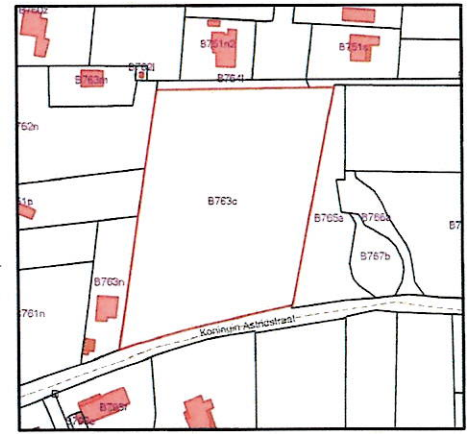
Volgen de handtekeningen.

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT

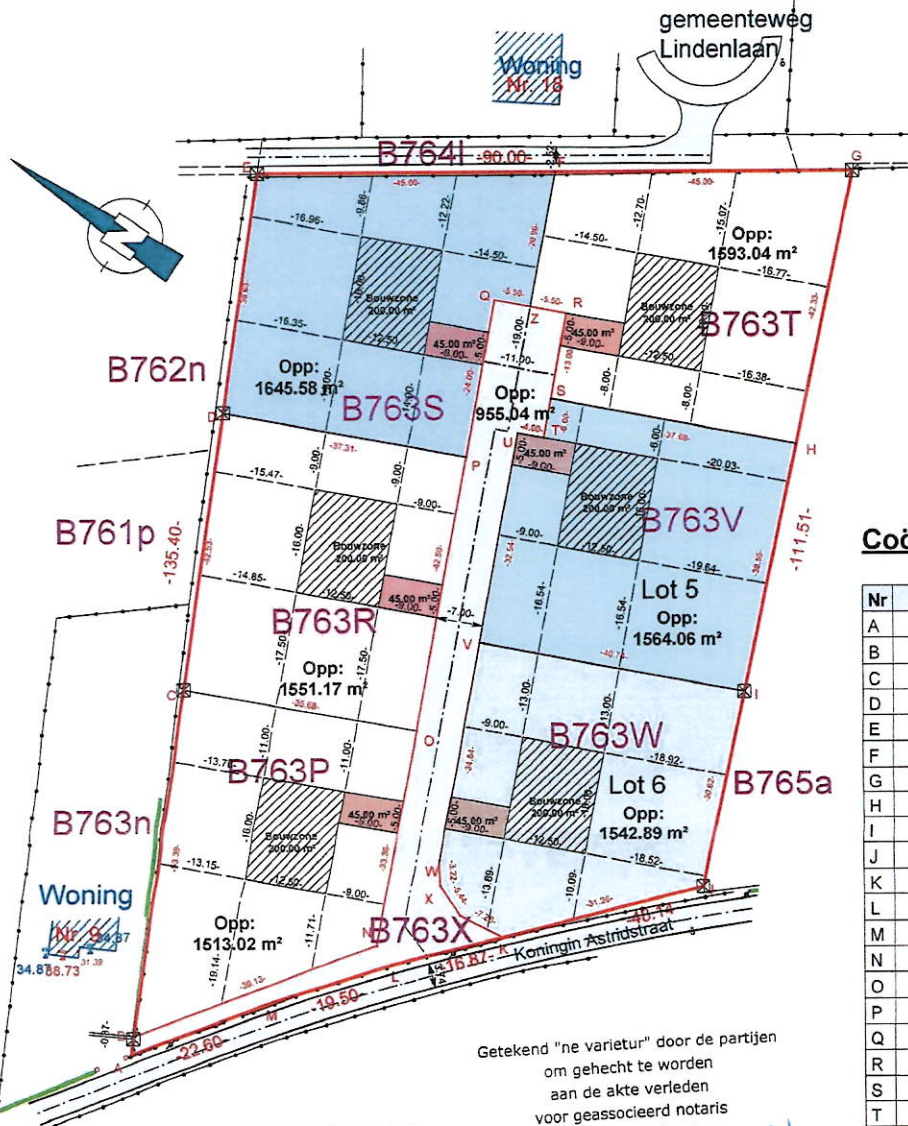
Verkavelingsplan

Verkavelingsvergunning: II/2019/00080 dd. 07/10/2019

Kadasterplan



Schaal 1:2500

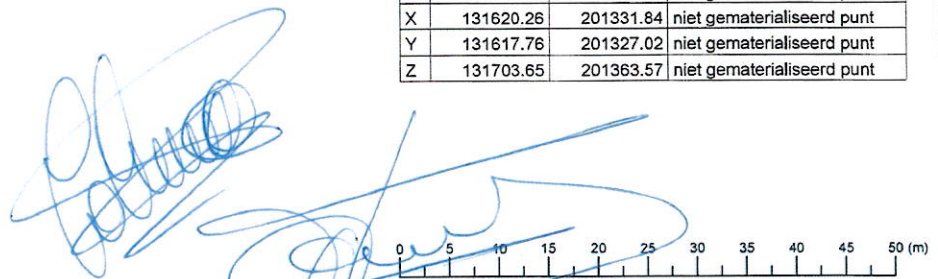


Coördinatenlijst

Nr	X	Y	Commentaar
A	131574.95	201359.81	niet gematerialiseerd punt
B	131577.60	201360.86	nieuwe grenspaal
C	131627.26	201380.44	nieuwe grenspaal
D	131666.84	201396.04	nieuwe grenspaal
E	131700.92	201409.47	nieuwe grenspaal
F	131723.43	201370.51	niet gematerialiseerd punt
G	131745.95	201331.55	nieuwe grenspaal
H	131705.67	201318.52	niet gematerialiseerd punt
I	131668.99	201306.67	nieuwe grenspaal
J	131639.85	201297.25	nieuwe grenspaal
K	131618.16	201319.76	niet gematerialiseerd punt
L	131606.46	201331.92	niet gematerialiseerd punt
M	131592.27	201345.30	niet gematerialiseerd punt
N	131607.59	201335.73	niet gematerialiseerd punt
O	131639.07	201346.76	niet gematerialiseerd punt
P	131679.18	201360.82	niet gematerialiseerd punt
Q	131701.83	201368.76	niet gematerialiseerd punt
R	131705.47	201358.38	niet gematerialiseerd punt
S	131693.20	201354.08	niet gematerialiseerd punt
T	131687.54	201352.10	niet gematerialiseerd punt
U	131686.22	201355.87	niet gematerialiseerd punt
V	131655.51	201345.11	niet gematerialiseerd punt
W	131622.91	201333.68	niet gematerialiseerd punt
X	131620.26	201331.84	niet gematerialiseerd punt
Y	131617.76	201327.02	niet gematerialiseerd punt
Z	131703.65	201363.57	niet gematerialiseerd punt

Getekend "ne varietur" door de partijen om gehecht te worden aan de akte verleden voor geassocieerd notaris Joost Vercouteren te Beveren op 05/11/2021

LEGENDE	
o	Scharnier punt
o	Riooldeksel rond
.	Straatkolk
⊕	Electriciteit kast
⊕	Kroonlijst hoogte
⊕	Nok hoogte
⊕	Hoogtepunt
⊕	Dorpelhoogte
—	Perceelgrenzen
—	As van de weg
—	Bijgebouw
—	Boordsteen
—	Draadafsluiting
—	Haag
—	Muur
—	Muur gebouw
—	Plaatafsluiting
—	Weg verhard
□	Oprit



Plan opgemaakt met behulp van:
 - Opgemeten toestand door Landmeterskantoor Van Eester BVBA dd. 21 maart 2018
 - Opmetingsplan opgesteld door beëdigd landmeter-expert Wim Van der Gucht dd. 7 april 2016
 - Opmetingsplan opgesteld door beëdigd landmeter-expert Bert De Vylder S.W.B.O. bvba dd. 8 maart 2010
 - kadastrale schets nr. 15, 1933
 - kadastrale schets nr. 19, 1935
 - kadastrale schets nr. 12, 1937

RVE OP 2018 03 123 JB Verkavelingsplan nieuwe toestand

Opgemaakt en plan gebracht door Landmeter-Expert

Robby Van Eester
LAN 141572



LANDMETERSKANTOOR
VAN EESTER

TEL: 03/484 40 84
Email: info@landmetervaneester.be
www.landmetervaneester.be

Gemeten door JB Getekend door JB
 Schaal 1/750 Papier A3
 Coörd.syst. Lambert 72 Hoogtesyst. TAW
 Dossiernummer Datum
 RVE OP 2018 03 123 27 augustus 2021

Waasmunster

Koningin Astridstraat
9250 Waasmunster

Verkavelingsplan nieuwe toestand
 Identificatienummer plan: 42023/10412

Afdeling 1 Sectie B Nummer(s) 763P, 763R, 763S,
763T, 763V, 763W, 763X
Oppervl. gemeten 10364.8 m²

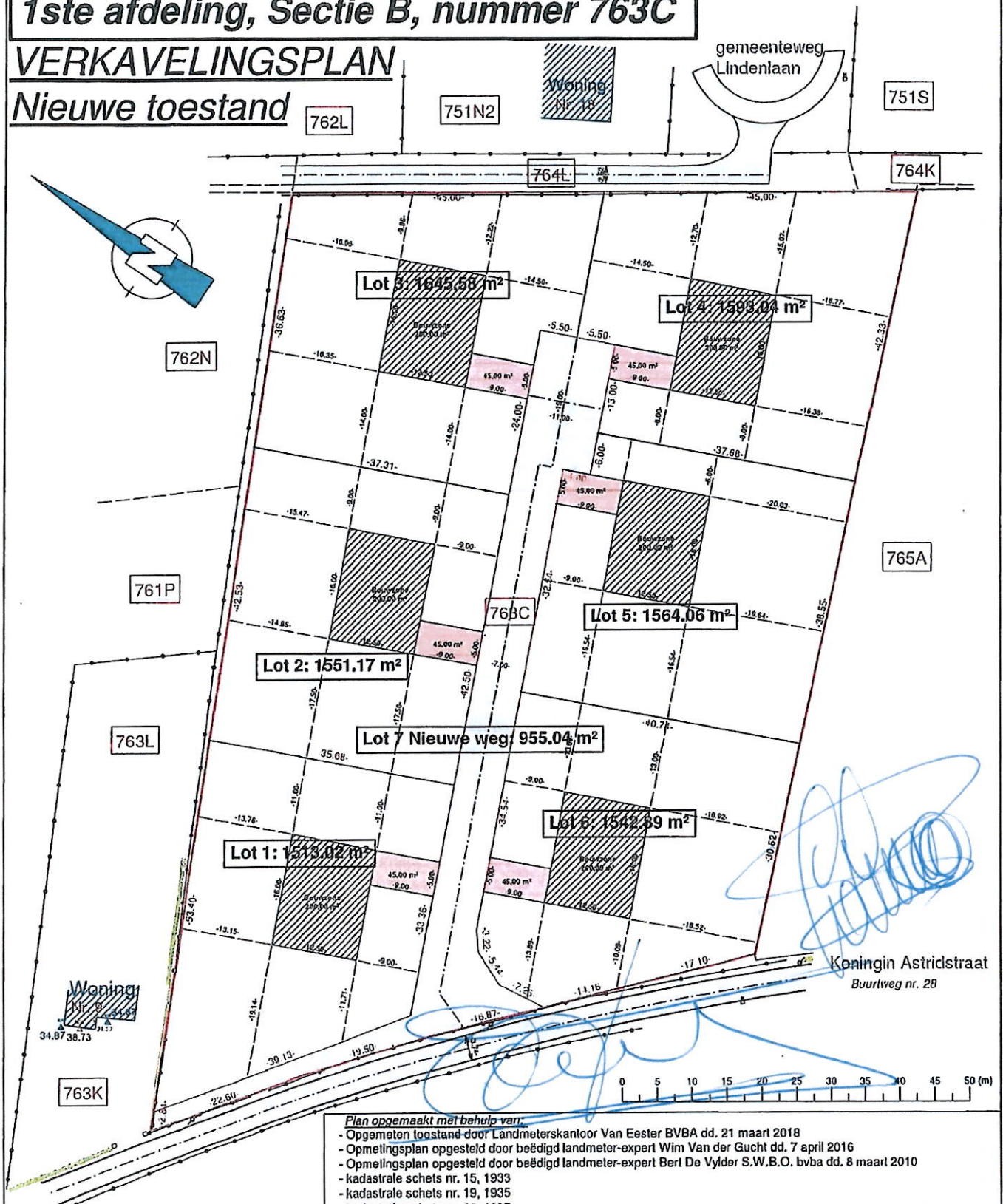


Gemeente WAASMUNSTER

1ste afdeling, Sectie B, nummer 763C

VERKAVELINGSPLAN

Nieuwe toestand



Plan opgemaakt met behulp van:

- Opgemeten toestand door Landmeterskantoor Van Eester BVBA dd. 21 maart 2018
- Opmeltingsplan opgesteld door beëdigd landmeter-expert Wim Van der Gucht dd. 7 april 2016
- Opmeltingsplan opgesteld door beëdigd landmeter-expert Bert De Vylder S.W.B.O. bvba dd. 8 maart 2010
- kadastrale schets nr. 15, 1933
- kadastrale schets nr. 19, 1935
- kadastrale schets nr. 12, 1937

RVE OP 2018 03 123 JB Vlaamse Reguleerder voor de Landbouw

Opgemaakt en in plan gebracht door Landmeter-Expert

[Handwritten Signature]

Robby Van Eester
LAN 141572

LANDMETERSKANTOOR VAN EESTER

TEL: 03/484 40 84
Email: info@landmetervaneester.be
www.landmetervaneester.be

Gemeten door	JB	Getekend door	JB
Schaal	1/500	Papier	A3
Coörd. syst.	Lokaal	Hoogtesyst.	TAW
Dossiernummer	Datum		
RVE OP 2018 03 123	26 maart 2018		
Verkavelingsplan nieuwe toestand			
Identificatienummer plan: /			

Waasmunster

Koningin Astridstraat
9250 Waasmunster

Afdeling 1 Sectie B Nummer(s) 763C

Oppervl. kadastrale plan 10270.2 m² Oppervl. gemeten 10364.8 m²