

Rep.nr. 2021/13996

VERKAVELING "LAAGLAND" IN BEVEREN-KIELDRECHT

21-00-4968/001

Het jaar tweeduizend éénentwintig.

Op achtentwintig april.

Vóór Ons, Meester **Xavier DESMET**, Notaris te Antwerpen.**IS VERSCHENEN :**EERSTE
ROL

hierna genoemd "de verkavelaar" of "de verkavelaars".

Wijze van voorlezing van de akte.

Ingelicht over hun recht om hetzij een volledige, hetzij een gedeeltelijke voorlezing van de akte te vragen, steeds met toelichting door de notaris en mogelijkheid tot het vragen van bijkomende uitleg vanwege de notaris:

-hebben alle partijen meegedeeld het ontwerp van akte voldoende tijdig ontvangen te hebben en een gedeeltelijke lezing ervan te verkiezen.

Waarop de instrumenterende notaris de akte verder gedeeltelijk heeft voorgelezen en toegelicht. Eventuele wijzigingen aan het vooraf meegedeelde ontwerp van akte worden evenwel steeds integraal voorgelezen.

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

De comparante is eigenaar van volgende onroerende goederen:

Gemeente BEVEREN - ZESDE AFDELING - KIELDRECHT

Percelen gelegen **LAAGLAND 1,2,7,8,9,10,11,13,14, 17,18,19,20,21,22,23 en 24**, met grond, huizen en aanhorigheden, ten kadaster gekend, sectie C, volgens vroegere titel nummers 133/y, 133/1 en 134/a/deel, en thans:

-Laagland 1, nummer 133/M/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd tweeëntachtig vierkante meter (1.182 m²);

-Laagland 2, nummer 133/N/2 P0000, met een oppervlakte van negenhonderd negentien vierkante meter (919 m²);

-Laagland 7, nummer 133/A/3 P0000, met een oppervlakte van negenhonderd zesennegentig vierkante meter (996 m²);

-Laagland 8, nummer 133/B/3 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd en negen vierkante meter (1.109 m²);

-Laagland 9, nummer 133/R/2 P0000, met een oppervlakte van negenhonderd vijfenzeventig vierkante meter (975 m²);

-Laagland 10, nummer 133/S/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd negentig vierkante meter (1.190 m²);

-Laagland 11, nummer 133/T/2 P0000, met een oppervlakte van duizend achtentwintig vierkante meter (1.028 m²);

-Laagland 13, nummer 133/D/2 P0000, met een oppervlakte van duizend vijfennegentig vierkante meter (1.095 m²);

-Laagland 14, nummer 133/V/2 P0000, met een oppervlakte van duizend drieënveertig vierkante meter (1.043 m²);

-Laagland 17, nummer 133/E/2 P0000, met een oppervlakte van duizend en negen vierkante meter (1.009 m²);

-Laagland 18, nummer 133/W/2 P0000, met een oppervlakte van duizend ééneveertig vierkante meter (1.041 m²);

-Laagland 19, nummer 133/F/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd viereenvijftig vierkante meter (1.154 m²);

-Laagland 20, nummer 133/G/2 P0000, met een oppervlakte van duizend vienzeventig vierkante meter (1.074 m²);

-Laagland 21, nummer 133/H/2 P0000, met een oppervlakte van duizend achteenzeventig vierkante meter (1.078 m²);

-Laagland 22, nummer 133/X/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd vijfenvijftig vierkante meter (1.155 m²);

-Laagland 23, nummer 133/D/3 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd tweeënzeventig vierkante meter (1.172 m²);

-Laagland 24, nummer 133/C/3 P0000, met een oppervlakte van duizend en negen vierkante meter (1.009 m²).

Hierna genoemd "het goed".

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

TWEEDE
ROL

De comparante verklaart dat het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente BEVEREN op 14 juli 1980 een verkavelingsvergunning heeft afgeleverd, voor het verdelen van voorschreven gronden in achttien loten bouwgrond.

Comparanten bevestigen de hiervoor beschreven goederen te willen verkavelen en verzoeken ons Notaris - overeenkomstig artikel 5.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - de akte op te stellen van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten.

VERGUNNING EN PLANNEN.

Te dien einde overhandigen de verkavelaars ons volgende documenten:

- de verkavelingsvergunning afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente BEVEREN op 14 juli 1980, met de erin opgelegde voorwaarden;

- het verkavelingsplan opgemaakt door Studiebureel P.KOPPEN & Co, Landmeters- en studiebureau te Sint-Niklaas en Stekene;

Om voor "ne varietur" getekend door de verkavelaar en ons, Notaris, aan deze akte gehecht te blijven.

Dit alles vormt één ondeelbaar geheel.

Ondergetekende Notaris zal een door hem gewaarmerkte afdruk van dit plan neerleggen bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, overeenkomstig artikel 5.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BESCHRIJVING VAN DE KAVELS.

Vervolgens hebben de verkavelaars de beschrijving van de kavels vastgesteld als volgt:

GEMEENTE BEVEREN - zesde afdeling - KIELDRECHT.

- Laagland 1, nummer 133/M/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd tweeëntachtig vierkante meter (1.182 m²);

- Laagland 2, nummer 133/N/2 P0000, met een oppervlakte van negenhonderd negentien vierkante meter (919 m²);

- Laagland 7, nummer 133/A/3 P0000, met een oppervlakte van negenhonderd zesennegentig vierkante meter (996 m²);

- Laagland 8, nummer 133/B/3 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd en negen vierkante meter (1.109 m²);

- Laagland 9, nummer 133/R/2 P0000, met een oppervlakte van negenhonderd vijfenzeventig vierkante meter (975 m²);

-Laagland 10, nummer 133/S/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd negentig vierkante meter (1.190 m²);

-Laagland 11, nummer 133/T/2 P0000, met een oppervlakte van duizend achtentwintig vierkante meter (1.028 m²);

-Laagland 13, nummer 133/D/2 P0000, met een oppervlakte van duizend vijfennegentig vierkante meter (1.095 m²);

-Laagland 14, nummer 133/V/2 P0000, met een oppervlakte van duizend drieënveertig vierkante meter (1.043 m²);

-Laagland 17, nummer 133/E/2 P0000, met een oppervlakte van duizend en negen vierkante meter (1.009 m²);

-Laagland 18, nummer 133/W/2 P0000, met een oppervlakte van duizend éénenveertig vierkante meter (1.041 m²);

-Laagland 19, nummer 133/F/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd vierenvijftig vierkante meter (1.154 m²);

-Laagland 20, nummer 133/G/2 P0000, met een oppervlakte van duizend vierenzeventig vierkante meter (1.074 m²);

-Laagland 21, nummer 133/H/2 P0000, met een oppervlakte van duizend achtenzeventig vierkante meter (1.078 m²);

-Laagland 22, nummer 133/X/2 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd vijfenvijftig vierkante meter (1.155 m²);

-Laagland 23, nummer 133/D/3 P0000, met een oppervlakte van duizend honderd tweeënzeventig vierkante meter (1.172 m²);

-Laagland 24, nummer 133/C/3 P0000, met een oppervlakte van duizend en negen vierkante meter (1.009 m²).

III. LASTEN, BEDINGEN en VOORWAARDEN van de VERKAVELING.

De verkavelaar heeft de lasten, bedingen en voorwaarden van de verkaveling als volgt vastgesteld:

A. OVERHEIDSVOORSCHRIFTEN.

De door de bevoegde overheden uitgevaardigde en in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen opgenomen voorschriften zijn krachtens de wet bindend voor de verkavelaars en voor alle rechtverkrijgenden en rechthebbenden ten welke titel ook van de eigendom of het genot van een kavel, hierna gemakkelijheidshalve "kopers"

DERDE
ROL



genoemd, voor zover ze niet door de bevoegde overheden gewijzigd worden.

De voorschriften worden immers niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuursrechterlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de overheid worden gewijzigd zonder enige tussenkomst van de verkavelaars, hun rechtverkrijgenden of rechthebbenden, noch verhaal tegen hen.

Elke koper zal alle door de verkavelingsvergunning en haar bijlagen opgelegde verplichtingen inzake rooilijnen, inplantingen, achteruitbouw-stroken, zones voor bebouwing en andere stedenbouwkundige voorschriften dienen in acht te nemen, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd worden.

B. VOORSCHRIFTEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAARS.

De navolgende lasten, bedingen en voorwaarden worden door de verkavelaars opgelegd ten titel van erfdienstbaarheid (in de zin van artikel 686 van het Burgerlijk Wetboek) in het voordeel en in het nadeel van elke kavel van deze verkaveling, voor zover ze niet strijdig zijn met de overheidsvoorschriften. Ze vormen het zakenrechtelijk statuut van de verkaveling.

-De verkavelaars zullen deze lasten, bedingen en voorwaarden kunnen doen gelden ten opzichte van alle rechthebbenden of rechtverkrijgenden ten welke titel ook van de eigendom of het genot van een kavel, hierna gemakkelijheidshalve "kopers" genoemd.

-De kopers zullen deze lasten, bedingen en voorwaarden, onderling tussen hen kunnen doen gelden, zonder tussenkomst van de verkavelaars, noch verhaal tegen hen.

De kopers kunnen de verkavelaars in geen geval stilzitten of gedogen verwijten, onder meer indien een kavel de lasten, bedingen of voorwaarden van deze verkaveling niet zou naleven.

Indien enige last, beding of voorwaarde geen erfdienstbaarheid mocht uitmaken, zal ze blijven gelden als persoonlijke verplichting ten laste van de kopers in voordeel van de verkavelaars, hun rechtverkrijgenden en rechthebbenden ten welke titel ook.

Zij kunnen alleen gewijzigd, vervolledigd of vervallen verklaard worden door openbare verordeningen.

1. Afwijkingen en aanvullingen.

De verkavelaars behouden zich het recht voor te allen tijde afwijkingen toe te staan op de voorwaarden vervat in deze verkavelingsakte of aanvullingen erop te bedingen, mits deze geen inbreuk maken op de stedenbouwkundige voorschriften en de standing van de

verkaveling niet verminderen, het alles zonder verhaal noch recht op vergoeding vanwege de kopers.

2. Wijzigingen.

Zolang alle kavels deel uitmakend van de verkaveling niet verkocht zijn en voor zover de bevoegde overheden daartoe de nodige machtiging of goedkeuring verlenen, behouden de verkavelaars zich het recht voor, zonder verhaal, noch recht op vergoeding vanwege de kopers, om:

a) de vormen, de oppervlakten en de maten van de niet-verkochte percelen te wijzigen, deze te splitsen, samen te voegen en/of te herverdelen;

b) wijzigingen aan te brengen aan de bestemming van de niet-verkochte percelen;

c) wijzigingen aan te brengen aan het aspect en de belangrijkheid van de nog op te richten gebouwen op de niet verkochte percelen.

De kopers van de kavels zullen, op eerste verzoek van de verkavelaars, kosteloos hun medewerking verlenen voor de medeondertekening van aanvullende, verbeterende en/of wijzigende akten waarbij het statuut van de verkaveling geregeld wordt.

De kopers van de kavels zullen, in uitvoering van een beding dat als voorwaarde van de verkoop zal worden opgelegd, aan de verkavelaars of de door hen aangestelden, onherroepelijk **volmacht** geven om in hun plaats of deze van hun rechtsopvolgers of rechthebbenden ten welke titel ook, alle akten te ondertekenen waarin dergelijke aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen aan de verkavelingsakte worden vastgesteld, alsook alle akten waarbij de bedding van de straat aan Gemeente of een andere overheid wordt afgestaan en overgedragen, en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van wat voorafgaat, zelfs zo dit niet uitdrukkelijk in de volmacht is vermeld.

3. Samenvoeging of splitsing van percelen.

Het samenvoegen of splitsen van percelen is niet toegelaten.

4. Oppervlakte en grenzen van de kavels.

De hiervoor opgegeven oppervlakte wordt niet gewaarborgd.

Het verschil in meer of min dat er zou kunnen bestaan, al overtrof het zelfs één/twintigste, zal in het voor- of nadeel van de kopers blijven, zonder vergoeding, noch schadeloosstelling, noch mogelijkheid om de ontbinding van de verkoop te vorderen door één van beide partijen.



5. Verplichting tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

Indien de kopers de bestemming van het goed wensen te wijzigen, het wensen te verbouwen, renoveren, of op het niet-bebouwde deel ervan wensen te bouwen, zullen zij zich rechtstreeks moeten verstaan met de bevoegde overheid en de dienst voor stedenbouw, voor al wat betreft de te bekomen vergunning en/of bouwtoelating, de wijze van bouwen, de afsluitingen, de te volgen rooilijnen, de achteruitbouw-stroken en andere aangelegenheden die onder hun bevoegdheid vallen, dit alles zonder tussenkomst van de verkopers, noch verhaal tegen hen.

6. Wegenis- en infrastructuurwerken.

1. De verkavelaar heeft op zijn kosten alle wegenis- en infrastructuurwerken uitgevoerd die opgelegd werden door de verkavelingsvergunning.

2. Alle overige wegenis- of infrastructuurwerken die de overheid aanvullend zou opleggen aan één, meerdere of alle kavels, zullen uitsluitend gedragen en betaald worden door de belanghebbende kavels, overeenkomstig de door de overheid opgelegde verdeelsleutel of, bij gebreke, in gelijke delen, zonder verhaal, noch recht op schadevergoeding of tussenkomst van de verkavelaar.

3. De koper van een kavel kan geen andere wegenis- of infrastructuurwerken eisen, noch vanwege de verkavelaar, noch vanwege een andere kavel, dan deze door de verkavelingsvergunning opgelegd aan de verkavelaar.

4. Indien een koper bestaande infrastructuurwerken (zoals elektriciteits- of verlichtingspalen) wil laten verplaatsen of wijzigen, zullen de hieraan verbonden kosten uitsluitend door hem gedragen worden, zonder verhaal, noch tussenkomst van de verkavelaar.

7. Uitweg.

Alle loten van de verkaveling palen aan de straat "LAAGLAND", zoals deze afgebeeld wordt op het hiervoor bedoeld verkavelingsplan.

Elke kavel zal zijn uitweg nemen langs deze straat waaraan hij paalt.

8. Oprit.

Elke kavel zal op zijn kosten een oprit en toegang tot zijn lot aanleggen en uitvoeren overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften. Het eventueel verplaatsen van een oprit valt volledig ten laste van de betrokken kavel.

9. Afwatering en niveauwijzigingen.

1. Het is verboden het niveau of de natuurlijke afwatering van een kavel te wijzigen ten nadele van de overige kavels van de verkaveling.

2. Eventuele kosten van nivellering of ophoging van een kavel vallen exclusief ten laste van deze kavel.

10. Netheid.

Elke gebouwde of ongebouwde kavel dient vrij gehouden te worden van onkruid, afval of vuilnis, zonder verhaal noch tussenkomst van de verkavelaar.

11. Grondverzet.

Indien de kopers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenteën niet gebruiken op hun kavel, zullen zij op eigen kosten moeten instaan voor het verzetten van deze grond, met toepassing van de regels inzake grondverzet.

Deze overtollige grond mag niet worden afgezet op de naburige loten, noch op de straat.

Hetzelfde geldt voor alle afval.

12. Bouwmaterialen en -gereedschap.

De bouwmaterialen en het gereedschap van de aannemer zullen zonder de schriftelijke toestemming van de verkavelaar niet op de daarnaast liggende gronden mogen neergelegd of geplaatst worden, evenmin als op de straten en/of voetpaden die steeds vrij moeten blijven voor het verkeer van voertuigen en voetgangers.

13. Bestemming.

1. De kavels mogen enkel aangewend worden voor privé-bewoning en de vestiging van vrije beroepen.

2. Elke commerciële, recreatieve of industriële activiteit is verboden. De kavels zullen ook niet mogen aangewend worden tot het bouwen of exploiteren van ongezonde, hinderlijke, geur- of lawaaiveroorzakende inrichtingen, het aanleggen van uitgangen, publieke wegenis, stapelplaats van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein, het bouwen of exploiteren van een voor het publiek toegankelijke modelwoning, verkoopbureau, kijkwoning, hotel, restaurant, café, bioscoop, theater, politiek lokaal of discotheek, zonder dat deze opsomming beperkend is.

3. Het is de eigenaars, bewoners of gebruikers van een kavel niet toegelaten hinderende en/of storende voertuigen, zoals vrachtwagens, bestelwagens, kampeerwagens, aanhangwagens, caravans en dergelijke te parkeren op de wegen en pleinen van de verkaveling. Enkel kortstondig stationeren is toegestaan.

14. Reclame, lichtreclame en publiciteit.

Het aanbrengen van reclame, lichtreclame of publiciteit op de kavels of de erop gebouwde gebouwen, in welke vorm ook is verboden.

In afwijking van het voorgaande:

-mag één naambord (met opgave van naam en beroep van de bewoner) van maximaal zestig vierkante decimeter per kavel aangebracht worden.

-mag de gebruikelijke publiciteit voor het verhuren of verkopen van een kavel gevoerd en aangebracht worden, dit laatste (en behoudens schriftelijk voorafgaande toestemming van de verkavelaars) enkel nadat alle loten uit de verkaveling verkocht zullen zijn.

15. Uitzicht en uitstraling.

Teneinde het residentieel karakter en de standing van de verkaveling niet te schaden, is het verboden:

-motoren nutteloos te laten draaien of geluidshinder te veroorzaken door gebruik te maken van lawaaijerige toestellen of motoren.

-vanaf de straat zichtbare voorwerpen te plaatsen of te hangen op de grond of aan gevels, vensters, balkons en terrassen van de gebouwen die van aard zijn het uitzicht van de verkaveling te schaden:

Aldus:

- mag geen was uitgehangen worden zichtbaar vanaf de straat;

- mogen er geen schotel-, televisie-, radio- en andere antennes, airconditionningtoestellen, zonne- of windenergie capterende of andere toestellen en motoren gehangen, tentoongesteld of geplaatst worden zichtbaar vanaf de straat;

- mag geen tuinafval, hout, aanhangwagens, kampeerwagens, bestelwagens, vrachtwagens, niet gebruikte auto's, of andere materialen of afval, geplaatst of gestapeld worden op een vanaf de straat zichtbare plaats.

Eventuele antennes, airconditionningtoestellen, zonne- of windenergie capterende of andere toestellen en motoren dienen steeds zo opgesteld en gebruikt te worden dat ze de minste hinder veroorzaken voor de andere kavels in de verkaveling, zowel op visueel vlak, als qua geluid, trillingen en geuren.

16. Brandstofreservoirs.

Alle reservoirs of tanks dienstig onder meer voor de verwarmingsinstallatie dienen ondergronds geplaatst te worden.

17. Afsluitingen.

Elke kavel dient afgesloten te worden volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De afsluitingen of

scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op de scheidingslijnen van de kavels.

De koper zal de gemeenheid van de reeds bestaande afsluitingen of scheidingsmuurtjes dienen te vergoeden aan de buur die ze geplaatst heeft.

De koper kan de betaling van de gemeenheid van afsluitingen of scheidingsmuurtjes enkel vragen van de kopers van de aangrenzende loten.

De verkavelaar kan in geen geval gedwongen worden tussen te komen in de kosten van de afsluitingen of scheidingsmuurtjes geplaatst op de scheidingslijn van hem nog toebehorende percelen, tenzij hij er gebruik van maakt.

18. Erfdienstbaarheid van nutsleidingen.

Indien het noodzakelijk blijkt om delen van de nutsleidingen en toebehoren (zoals leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, teledistributie of riolering) in de private bouwvrije voortuinstrook van de kavels aan te leggen, te exploiteren en te onderhouden, zullen de kopers dit moeten gedogen ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid, zonder op enige vergoeding van wie ook aanspraak te kunnen maken.

DIVERSE BEPALINGEN.

19. Lasten van de verkaveling.

Per e-mail de dato 12 januari 2021 heeft het Gemeentebestuur van Beveren het volgende meegedeeld: *"Daar het om een verkaveling gaat van in de jaren 80 en alle loten reeds bebouwd zijn, gaan wij ervan uit dat er aan alle lasten voldaan werd."*

20. Bedding van de straat.

Per e-mail de dato 13 januari 2021 heeft het Gemeentebestuur van Beveren het volgende meegedeeld:

"De wegenis in deze verkaveling werd in akte voor burgemeester Marcel Van der Aa op 3 oktober 1989 overgedragen in het openbaar domein van de gemeente. De akte werd overgeschreven op het 2^{de} hypotheekkantoor te Dendermonde op 2 november 1989, boek 3436 nr 12."

SANCTIES.

21. Sancties.

Elke overtreding van voorgaande bepalingen zal aanleiding geven tot het betalen op eerste verzoek van een vergoeding van minimaal vijfduizend euro, verhoogd met tweehonderd vijftig euro per dag en per overtreding, aan de verkavelaars vanaf de dag van de feitelijke vaststelling van de inbreuk zonder enige ingebrekestelling tot de dag waarop de overtreding ophoudt, onverminderd het recht voor de verkavelaars om:

ZESDE
ROL

- de afbraak of de beëindiging te vervolgen van de niet-conforme gebouwen, gebruikswijzen of wijzigingen;
 - het herstel te vervolgen in zijn oorspronkelijke toestand;
 - de ontbinding van de verkoop te vervolgen;
 - schadevergoeding te eisen voor de geleden schade;
- Het alles op kosten van de overtreder.

IV. VERKOOPSVOORWAARDEN.

De verkoop van voormelde kavels bouwgrond zal onder meer geschieden onder de volgende lasten, bedingen en voorwaarden:

22. Geen bouwverplichting.

De kavels worden verkocht zonder verplichting tot bouwen.

23. Staat. Zichtbare en verborgen gebreken.

De gronden worden verkocht in de staat en toestand waarin zij zich thans bevinden.

De verkavelaars worden vrijgesteld van elke waarborg aangaande de aard, de gesteldheid en de stevigheid van de grond (zowel de bovengrond, als de ondergrond), alsook van elke waarborg aangaande alle zichtbare en verborgen gebreken van de grond (zowel de bovengrond, als de ondergrond).

Eventuele gebreken geven de kopers geen verhaal tegen de verkavelaar, noch recht op schadeloosstelling of mogelijkheid om van de koop af te zien.

24. Erfdienstbaarheden.

Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare, voort- en niet-voortdurende, bekende, onbekende, en/of geheime erfdienstbaarheden, rechten, verplichtingen en gemeenschappen waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de kopers de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten of te bevrijden, doch dit alles ten hunnen bijzondere kost, last en gevaar, en zonder tussenkomst van de verkavelaars, noch verhaal tegen hen.

Dit beding is geen stijlclausule maar een uitdrukkelijke voorwaarde van de verkoop. De verkavelaars verklaren dat er bij hun weten geen andere erfdienstbaarheden of verplichtingen aangaande het goed bestaan dan deze die zouden kunnen voortspruiten uit deze verkavelingsakte en de eraan gehechte verkavelingsvergunning met stedenbouwkundige voorschriften en dat ze er verder zelf geen hebben toegestaan.

De kopers worden in de plaats gesteld van de verkavelaars in al hun rechten en verplichtingen die uit

deze bedingen voortspruiten, voor zover zij nog van toepassing zijn en het goed aanbelangen.

25. Vrijstelling van het recht van gespleten erf.

De loten zullen worden verkocht vrijgesteld van het recht van gespleten erf of bestemming des huisvaders en moeten dus aanzien worden als hebbende met de aanpalende kavels nooit aan één en dezelfde eigenaar toebehoord.

26. Stedenbouwkundige voorschriften.

De kopers zullen zich moeten gedragen naar de stedenbouwkundige voorschriften zoals zij vastgesteld worden door de bevoegde overheid.

Zij zullen geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkavelaars ingeval de bevoegde overheden de gezegde stedenbouwkundige voorschriften later nog zouden wijzigen.

Indien de kopers de bestemming van het goed wensen te wijzigen of op het niet-bebouwde deel ervan wensen te bouwen, zullen zij zich rechtstreeks moeten verstaan met de bevoegde overheid en de dienst voor stedenbouw, voor al wat betreft de te bekomen vergunning en/of bouwtoelating, de wijze van bouwen, de afsluitingen, de te volgen rooilijnen, de achteruitbouw-stroken en andere aangelegenheden die onder hun bevoegdheid vallen, dit alles zonder tussenkomst van de verkavelaars, noch verhaal tegen hen.

27. Metings- en plankosten. Kosten van verkavelingsakte.

Indien de kopers hun kavel wensen op te meten, zullen ze de meting- en plankosten dragen en betalen.

De kosten, rechten en ereloon van de verkavelingsakte zijn ten laste van de verkavelaar.

28. Subrogatie.

De kopers, hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden ten welke titel ook, worden gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verkavelaars die voortspruiten uit deze akte, met inbegrip van de eraangehechte verkavelingsvergunning met stedenbouwkundige voorschriften (onder voorbehoud van wijzigingen door de overheden voor wat de verkavelingsvergunning met stedenbouwkundige voorschriften betreft).

Tussen de kopers, de rechthebbenden en rechtverkrijgenden ten welke titel ook van een kavel, geldt hoofdelijkheid en ondeelbaarheid wat gemelde rechten en plichten betreft.

De kopers erkennen uitdrukkelijk kennis te hebben van deze documenten om er een afschrift van ontvangen te hebben vóór dezer.

ZEVENDE
ROL

Elke akte houdende overdracht of aanwijzing van de eigendom of het genot van een kavel, zal de uitdrukkelijke melding moeten bevatten:

- dat de nieuwe belanghebbenden ook een perfecte kennis hebben van deze documenten door de ontvangst van een kopie ervan;

- dat ze zich, hun erfgenamen en rechthebbenden ten eender welke titel, verbinden deze te eerbiedigen (onder gemeld voorbehoud).

- en dat de nieuwe belanghebbenden aanvaarden om op hun beurt, bij iedere latere vervreemding van de eigendom of het genot van een kavel, de naleving van de lasten, bedingen en voorwaarden (onder gemeld voorbehoud) op te leggen aan hun rechtverkrijgenden en rechthebbenden ten welke titel ook.

V. SLOTBEPALINGEN.

BURGERLIJKE STAND.

Ondergetekende Notaris bevestigt de identiteitsopgave van partijen op vertoon van officiële stukken door de wet vereist.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering dezer, kiest de verkavelaar woonst in zijn zetel.

Verwijzing naar vroegere akten.

Partijen bevestigen dat vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt, één geheel vormen met deze akte om samen als authentieke akte te gelden.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen).

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro.

Mededeling ontwerp van akte - gedeeltelijke voorlezing.

De comparanten erkennen het ontwerp van deze akte op 21 januari 2021 ontvangen te hebben. Dit was voor hen voldoende tijdig om het te lezen en na te kijken.

De instrumenterende notaris heeft zich bijgevolg beperkt tot het integraal voorlezen:

- van de hoofding van de akte omvattende de volledige identiteitsgegevens en coördinaten van de comparanten en van hemzelf;

- van plaats en datum van ondertekening van de akte.

- en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

De overige delen van de akte werden gedeeltelijk voorgelezen.

De hele akte en de essentiële inhoudsbestanddelen ervan werden toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedeeltelijke voorlezing en volledige toelichting, heeft de verkavelaar, met Ons, Notaris, getekend.

(volgen de handtekeningen).

(volgt de bijlage).

ACHTSTE

ROL

100% Satisfaction Guarantee
 1-800-875-2244
 www.100percent.com

28 April 2021

25 April 2021.

ProvincieOost-Vlaanderen.....
ArrondissementSint-Niklaas.....
GEMEENTEBEVEREN.....

VERKAVELINGS- VERGUNNING

Formulier J

Nr dossier
gemeente:V.79/39.....
Ref. Nr
Stedebouw:DW/RN/46003/143V.....

17

Het Kollege van de Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. N.V. Immobiliën DE LA BOURSE FINANCIERE
met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te BEVEREN - Kieldrecht - Oud Arenberg
kadastraal bekend sectie C , nr 133c - 134a

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag, de datum draagt van 9.10.1979 ;
Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de Stedebouw gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 dec. 1970;
Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;
Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;
(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;
(2) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat als bedoeld in art. 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van :
(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van : goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat ; dat het kollege van burgemeester en schepenen bij besluit van heeft voorgesteld af te wijken
(1) van de grafische voorschriften van dit plan
(1) van (del) artikelen van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) :

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regels van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat er
bezuurschijf(en) werden ingediend ; dat het kollege over die bezuurschijf(en) heeft beraadslaagd en beslist ;
(3) Gelet op de algemene verkavelingsvoorschriften ; (3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsvoorschriften ;
(3) Gelet op de algemene bouwvoorschriften ; (3) Gelet op de gemeentelijke bouwvoorschriften ;
Overwegende dat het beschikend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt : "DW/RN/46003/743V dd° 3.7.1980" :

GUNSTIG mits volgende voorwaarden : Gezien het karakter van de bebouwing, nl. open bebouwing, heeft het geen zin om van onderhavig ontwerp een woonerf te maken. Door zijn specifieke ligging zal het automatisch verkeersarm zijn. Wat de stedenbouwkundige voorschriften betreft dienen de voorgestelde gegevens vervangen te worden door "het voorstel van stedenbouwkundige voorschriften", in bijlage. Hierbij dient rekening te worden gehouden met : a) art.1 - Bouwzone - De opmerking dient te vervullen : b) de kroonlijsthoogte is te meten tot de bovenkant van de kroonlijst.

- (1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat : (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;
(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ;
(1) Gelet op het besluit van 6.11.1979 van de gemeenteraad, houdende (4) goedkeuring van het wegtracé ;

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met de door 's mensen toedoen gevestigde rechtszakenheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik ; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat bezuurschijf(en) werden ingediend ; dat het kollege over die bezuurschijf(en) heeft beraadslaagd en beslist ;

Besluit :

ART. 1 — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. NV Immobiliën d.l. Bourse die ertoe gehouden is :
1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;
2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van 6.11.1979 van de gemeenteraad stipt na te leven ;

XXXXXX

ART. 2 — (1) De verkaveling mag in // // fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) /
FAS //

28 april 1981

ART. 3 — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

VANWEGE HET KOLLEGE :

De 14.7.1980

De sekretaris,

R. Van Roeyen

De burgemeester,

M. Van der Aa

-VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT-
De Notaris.

Registratierelaas

Akte van notaris Xavier Desmet te Antwerpen van 28/04/2021, repertorium 2021/13996

Blad(en): 15 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID DENDERMONDE 2 op zeventien mei tweeduizend éénentwintig (17-05-2021)

Register OBA (5) Boek 00000 Blad 0000 Vak 0013140

Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00)

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Xavier Desmet te Antwerpen van 28/04/2021, repertorium 2021/13996

Blad(en): 2 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID DENDERMONDE 2 op zeventien mei tweeduizend éénentwintig (17-05-2021)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0002514

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

De ontvanger

Registratierelaas

Bijlage aan akte van notaris Xavier Desmet te Antwerpen van 28/04/2021, repertorium 2021/13996

Blad(en): 2 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID DENDERMONDE 2 op zeventien mei tweeduizend éénentwintig (17-05-2021)

Register OA (6) Boek 00000 Blad 0100 Vak 0002514

Ontvangen registratierechten: (€ 0,00)

De ontvanger

Hypotheekrelaas

eRegistration - Hypotheekformaliteit

Hypotheekrelaas

Akte van notaris Xavier Desmet te Antwerpen van 28/04/2021, repertorium 2021/13996

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid DENDERMONDE 2
Zeventien mei tweeduizend éénentwintig (17-05-2021)

Ref. : 55-T-17/05/2021-06402

Bedrag: tweehonderd veertig euro (€ 240,00)

Totaal	€ 240,00
Forfaitaire retributie overschrijving	€ 240,00

De hypotheekbewaarder