VERKAVELINGSAKTE

In het jaar tweeduizend zesentwintig.
Op dertien oktober.
Voor mij, **IRIS DE BRAKELEER**, notaris te Ninove, die haar ambt uitoefent in de BV "NOTAN", met zetel te 9400 Ninove, Centrumlaan 48.
…

VERKAVELING

Welke verschijner mij heeft verzocht, overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de verkavelingsakte op te maken betreffende een verkaveling te Ninove, aan de Vestbarm – Dreefstraat:

BESCHRIJVING

1/ Beschrijving van het goed

De verschijner verklaart eigenaar te zijn van:
Stad NINOVE - tweede afdeling
1. Een eigendom, op het kadaster omschreven als schoolgebouw, op en met grond, gelegen Dreefstraat 16, gekend volgens titel sectie B, deel van nummer 415/K, thans gekend volgens kadaster sectie B, nummer **415LP0000**, groot 10 are 13 centiare.
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 2161,00 euro.
2. Een eigendom, op het kadaster omschreven als schoolgebouw, op en met grond, gelegen Dreefstraat 18, gekend volgens titel sectie B, deel van nummer 415/K, thans gekend volgens kadaster sectie B, nummer **415MP000**, groot 1 are 87 centiare.
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 344,00 euro.

2/ Oorsprong van eigendom

…

ALGEMENE BEPALINGEN

1/ Bepaling aangaande het bodemdecreet

De verkavelaar-grondeigenaar verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige overeenkomst, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in het Bodemdecreet.
Met betrekking tot voorschreven goederen werden door de OVAM twee bodemattesten afgeleverd de dato 6 oktober 2026, waarvan de inhoud luidt als volgt:

> *"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST*
> *Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*
> *2.0 EXTRA INFORMATIE:*

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een 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 gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

2/ Brief gemeente - stedenbouwkundige inlichtingen

Er blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels betreffende voorschreven goederen, afgeleverd door de stad Ninove de dato 14 oktober 2025:

a) dat volgende **stedenbouwkundige vergunningen**/omgevingsvergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen werden afgeleverd:

<u>Voor wat betreft het goed met perceelnummer 415LP0000:</u>

- Stedenbouwkundige vergunning van 2 mei 1968 inzake bouwen van een WC Complex (oud dossiernummer 65/1968) met gemeentelijk dossiernummer 41048/961570/B/NIN/1106;
- Stedenbouwkundige vergunning van 25 oktober 1994 inzake slopen oud gebouw met gemeentelijk dossiernummer 41048/963410/B/1994/255;
- Stedenbouwkundige vergunning van 21 juni 2017 inzake slopen van gebouw, realiseren van een woonproject en restaureren van het gebouw van de voormalige liberale kring met gemeentelijk dossiernummer 41048/961570/B/2017/45;
- Omgevingsvergunning van 18 december 2018 inzake bronbemaling met referte OMV_2018143952.
- Voorwaardelijke omgevingsvergunning van 25 november 2019 inzake wijzigen van het vergunde binnengebied voor de site van de Liberale Kring met referte OMV_2019090728.

<u>Voor wat betreft het goed met perceelnummer 415MP0000:</u>

- Stedenbouwkundige vergunning van 25 oktober 1994 inzake slopen oud gebouw met gemeentelijk dossiernummer 41048/963410/B/1994/255;
- Stedenbouwkundige vergunning van 24 april 2018 inzake slopen aanbouw met gemeentelijk dossiernummer 41048/979052/B/2017/489;

De grondeigenaar verklaart tevens dat er een omgevingsvergunning werd verkregen voor het slopen van een gesloten bebouwing met nummer OMV_2026079086 de dato 17 augustus 2026.
Een kopie van voormelde omgevingsvergunning voor het slopen van een gesloten bebouwing zal worden gehecht aan onderhavige akte, zoals hierna vermeld onder 'AANGEHECHTE STUKKEN – INHOUD'.
Aangezien deze omgevingsvergunning dateert van na het afleveren van voormelde stedenbouwkundige inlichtingen, wordt deze niet vermeld op de stedenbouwkundige inlichtingen.
b) De meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed is:

- volgens het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem: woongebieden;
- volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "kleinstedelijk gebied Ninove": Grenslijn en art. 1 Grenslijn.

c) dat er volgens het hypothecair getuigschrift evenals volgens de verklaring van de verkavelaar-grondeigenaar **geen** dagvaarding werd uitgebracht in overeenstemming met de artikels 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van dezelfde Codex en geen in de zaak gewezen beslissing ;
d) dat er **geen** voorkooprecht rust op grond van artikel 2.4.1 van zelfde Codex in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
e) dat er voor dit goed een voorwaardelijke **omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is, met referte OMV_2024045277, afgeleverd op 2 juli 2024.
f) er **geen** as-builtattest werd afgeleverd en gevalideerd overeenkomstig artikel 4.2.12, §2, 2° van zelfde Codex, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.
g) dat er **geen** planbatenheffing verschuldigd is.
h) dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
i) Het goed is niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, §1 van zelfde Codex. De eigenaar verklaart dat hij niet op de hoogte is van de aanduiding van het goed als watergevoelig openruimtegebied.
Dit blijkt uit een opzoeking op de website https://www.geopunt.be/?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_wor_ct
De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied heeft verstrekkende gevolgen:

- *De bestaande bestemming (wonen, industrie, …) verdwijnt. In de plaats komen nevengeschikte functies als waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie.*

- *De onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen komen van rechtswege te vervallen. Hetzelfde geldt voor principiële akkoorden.*
- *Definitief verleende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen blijven gelden, maar het goed wordt naar de toekomst toe zonevreemd. Stel dat een eigenaar voor de definitieve aanduiding nog een stedenbouwkundige vergunning verkreeg, zal hij deze dus nog wel kunnen uitvoeren als die op het moment van de aanduiding definitief is.*

De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden heeft overeenkomstig artikel 5.6.8, §2, derde lid VCRO uitwerking veertien dagen na de publicatie.
Ter compensatie kunnen de eigenaars van goederen binnen watergevoelig openruimtegebied wel een beroep doen op een planschadevergoeding. het recht op vergoeding ontstaat op de dag van publicatie in het Belgisch Staatsblad van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied en vervalt na twee jaar.
De vergoedingsgerechtigde is diegene die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied het eigendomsrecht of het bloot eigendomsrecht op het perceel kan laten gelden.
De notaris vestigt de aandacht van de comparant op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

3/ De waterparagraaf

De eigenaar verklaart, en uit opzoeking op de website www.waterinfo.be blijkt:
a) Wet betreffende de verzekeringen: dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen;
b) Watertoets:
De grond heeft P(erceel)-score: **D**
De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: **D**
A: geen overstroming gemodelleerd
B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering
C: kleine kans op overstromingen
D: middelgrote kans op overstromingen
c) Decreet integraal waterbeleid:
- dat het goed **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone of in een afgebakend overstromingsgebied;
- dat het goed **gedeeltelijk (pluviaal)** gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- dat het goed **niet** gelegen is in een signaalgebied.

4/ Ondergrondse innemingen

De verkavelaar wordt door ondergetekende notaris gewezen op de noodzaak om bij geplande werken of aanplantingen na te gaan waar er zich kabels of leidingen bevinden op het perceel. Hiertoe kunnen volgende websites worden geraadpleegd: https://klip.vlaanderen.be/public.

VERDELING – SPLITSING VAN DE VERKAVELING

1/ Beschrijving van de loten

Voormeld perceel grond werd verkaveld in 2 loten zoals hierna vermeld:

LOT 1: Een woning (waarvoor een omgevingsvergunning tot sloop werd verkregen, bestemd voor gesloten bebouwing), gelegen aan de Dreefstraat, gekend volgens huidig kadaster sectie B, deel van nummer 415M P0000, **met gereserveerd perceelnummer 415N P0000,** groot volgens hierna gemeld metingsplan één are tweeëntwintig centiare (1a 22ca).

Gekend als lot 1 van de verkaveling.

LOT 2: Een perceel bouwgrond bestemd voor halfopen bebouwing, gelegen aan de Vestbarm, gekend volgens huidig kadaster sectie B, deel van nummers 415M P0000 en 415L P0000, **met gereserveerd perceelnummer 415P P0000,** groot volgens hierna gemeld metingsplan twee are negenendertig centiare (2a 39ca).

Gekend als lot 2 van de verkaveling.

LOT 3 (uit de verkaveling gesloten): Een gebouw De Liberale Kring (op het kadaster thans gekend als "schoolgebouw"), gekend volgens huidig kadaster sectie B, deel van nummer 415LP0000, met gereserveerd perceelnummer **415R P0000**, groot volgens hierna gemeld metingsplan acht are vierenvijftig centiare (8a 54ca).

Lot 3 wordt uit de verkaveling gesloten.

2/ Plan

1. Voormelde **loten 1 en 2** zijn afgebeeld als **lot 1 in blauwe kleur** en **lot 2 in groene kleur**, op een plan opgemaakt door de landmeter-expert, de heer Bert De Saedeleer te 9400 Ninove op 10 oktober 2024.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van de afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **41362/10401** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal - na door partijen en mij notaris te zijn ondertekend - aan deze akte worden toegevoegd, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.

Partijen vragen om toepassing van artikel 26,3° lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 §3 Burgerlijk Wetboek.

2. Voormeld **lot 3** is afgebeeld onder **lot 3 in roze kleur**, op een plan opgemaakt door de landmeter-expert, de heer Bert De Saedeleer te 9400 Ninove op 23 februari 2026.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van de afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **41362/10436** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal - na door partijen en mij notaris te zijn ondertekend - aan deze akte worden toegevoegd, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.

Partijen vragen om toepassing van artikel 26,3° lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 §3 Burgerlijk Wetboek.

AANGEHECHTE STUKKEN - INHOUD

Om te voldoen aan artikel 5.2.3 § 1 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, heeft de grondeigenaar mij de volgende stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te worden, na door comparant en mij, notaris "ne varietur" te zijn ondertekend:

a) het verkavelingsplan de dato 3 oktober 2023;

b) de verkavelingsaanvraag de dato 19 april 2024;

c) de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Ninove, in zitting van 2 juli 2024, met referte OMV_2024045277 de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften;

d) de omgevingsvergunning voor het slopen van een gesloten bebouwing met nummer OMV_2026079086 de dato 17 augustus 2026.

e) voormelde definitieve opmetingsplannen, opgemaakt door landmeter-expert Bert De Saedeleer te Ninove, de dato 10 oktober 2024 en de dato 23 februari 2026.

f) het attest afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepen van de stad Ninove de dato 17 augustus 2026, waaruit blijkt dat alle in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd.

In voormeld verkoopbaarheidsattest van 17/08/2026 wordt verwezen naar een eerder verkoopbaarheidsattest van 25/08/2025, dat ook aangehecht wordt, waarin ten onrechte vermeld stond dat aan alle voorwaarden van de verkaveling was voldaan, aangezien op dat ogenblik de omgevingsvergunning tot slopen, voorwaarde van de verkaveling, nog niet bekomen was, reden waarom een nieuw verkoopbaarheidsattest na het bekomen van de sloopvergunning werd afgeleverd.

De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 2 juli 2024, aan deze akte gehecht zoals voormeld wordt geacht integraal deel uit te maken van deze akte en hier één geheel mee uit te maken, evenals de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de voormelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden die zijn overgenomen in de verkavelingsakte, niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te bekomen overeenkomstig het Decreet Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing kunnen zijn op de wijziging van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

BEDONGEN VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR

Naast de stedenbouwkundige voorschriften, waarvan hoger sprake, worden aan de respectievelijke kopers door de verkavelaar volgende bijzondere voorwaarden opgelegd; deze voorwaarden moeten voor zoveel als nodig ook aan de huurders of bewoners worden opgelegd.

a) De gronden worden overgedragen onder alle overheidsvoorschriften die opgenomen zijn in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen.

De toekomstige verkrijgers zullen gehouden zijn alle vigerende stedenbouwkundige voorschriften na te leven, alsook alle verplichtingen en verbodsbepalingen die voortvloeien uit onderhavige akte.
De verkrijgers van bouwgronden 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 spruiten.
b) De kopers van een perceel bouwgrond zijn verder verplicht hun perceel af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.
Alle afsluitingen tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden op de scheidingslijn.
De kopers zullen de verplichting hebben aan hun buren de gemeenheid der reeds bestaande afsluitingen te betalen, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.
De kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en/of afsluitingen enkel mogen eisen van de verkavelaar zo deze laatste daarvan gebruik zou maken.
c) Eventuele kosten voor het verplaatsen of verwijderen van bestaande elektriciteits- en/of openbare verlichtingspalen, verdeelkasten en andere technische voorzieningen zullen worden aangerekend aan de koper van een perceel, waarvoor een dergelijke voorziening zich bevindt en op wiens vraag de verplaatsing of verwijdering dient te gebeuren.
d) De verkavelaars verklaren 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 verkavelaars uit dien hoofde alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaars vrijgesteld zijn, van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek.
e) De kopers moeten hun ongebouwd perceel zuiver en onkruidvrij houden. Inzake dit onderhoud dienen zij ten minste 2 maal per jaar (in het voorjaar en in het najaar) in te staan voor het maaien van hun perceel.
f) Indien de kopers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenten niet gebruiken op hun eigendom, zullen zij zelf op eigen kosten moeten instaan voor het verzetten van deze grond.
Deze overtollige grond mag niet worden afgezet op de naburige loten noch op de straat, op straffe van een boete zonder nadeel van elke andere schadevergoeding in verband met door de verkavelaar mogelijke geleden schade.
Hetzelfde geldt voor alle afval.

ERFDIENSTBAARHEDEN

1/ Algemeen

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden die zijn overgenomen in de

verkavelingsakte, niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te bekomen overeenkomstig het Decreet Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing kunnen zijn op de wijziging van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

2/ Nutsleidingen

De verkavelaar verklaart dat de nutsleidingen, zoals gas, water, elektrische leidingen en andere, mogelijks zullen geplaatst worden in de voortuinstrook en de zijstrook palend aan de openbare weg van de desbetreffende percelen.
Elke koper van een desbetreffend lot is aldus gehouden te gedogen de door de bevoegde instanties te verrichten werken, nodig tot aanleg en onderhoud van deze nutsleidingen, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op enige welkdanige vergoeding.

3/ Erfdienstbaarheden uit vroegere akten

De verkavelaar verklaart dat hem uit vroegere akten geen erfdienstbaarheden gekend zijn.

4/ Erfdienstbaarheden bij bestemming van de eigenaar

De toekomstige eigenaars van de loten zullen nooit "de bestemming van de eigenaar" als rechtsfiguur mogen inroepen om het bestaan of het behoud van erfdienstbaarheden te doen gelden tussen voormelde loten, aangezien de loten zullen worden verkocht "vrij van erfdienstbaarheden door bestemming van de eigenaar", behoudens wat hierna wordt vermeld.

5/ Erfdienstbaarheid van overgang

1. Ten laste van LOT 3 en ten voordele van LOT 2 wordt een erfdienstbaarheid van overgang gevestigd, waarvan de modaliteiten hierna uitvoerig beschreven worden.
2. Dit recht van overgang zal worden uitgeoefend te voet, en/of met fiets, en door alle mensen, die zich begeven naar of komen van LOT 2.
Het recht van doorgang zal worden uitgeoefend over een breedte van deels 1,7 meter en deels 1,8 meter, voor een totale oppervlakte van zevenenveertig centiare (47 ca), zoals groen gearceerd op voormeld metingsplan van 23 februari 2026.
3. Modaliteiten
a) De gevestigde erfdienstbaarheden zijn gratis en eeuwigdurend. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf en geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.
c) De overgang/zone van de erfdienstbaarheid zal ten allen tijd vrij blijven.
d) Het onderhoud van deze zone zoals groen gearceerd op voormeld metingsplan van 23 februari 2026 zal gebeuren door en op kosten van het heersend erf, lot 2. Ook alle eventuele herstellingskosten zullen ten laste zijn van lot 2.

6/ Vestiging van erfdienstbaarheden voor nutsmaatschappijen

De verkavelaar verklaart navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:
Elk bouwlot wordt in de voortuinstrook vanaf de eigendomsgrens (rooilijn) gemeten, over een 4.00m brede strook belast met een kosteloze erfdienstbaarheid in het voordeel van de nutsmaatschappijen om een werk te laten uitvoeren voor openbaar nut, met name: de aanleg en het instandhouden van een riolering, kabels,... met bijhorende uitrusting.
Met "aanleg en instandhouden" wordt bedoeld, zowel de feitelijke aanleg alsook het nazicht, het onderhouden, het aanpassen, het verbeteren en het vernieuwen van de leiding en toebehoren, zomede het verrichten van alle handelingen en werken nodig voor de controle en de goede werking ervan.
Aan deze erfdienstbaarheid is een "accessoir recht van opstal" gekoppeld welke niet beperkt blijft in de tijd maar als accessorium van de erfdienstbaarheid eeuwigdurend zal zijn. De leidingen en toebehoren blijven ingevolge voormeld accessoir recht van opstal in volle eigendom aan de desbetreffende nutsmaatschappij of haar rechtsopvolgers toebehoren. Dit accessoir recht van opstal is als accessorium van de hoofdovereenkomst eveneens kosteloos bedongen.
Voormelde strook grond wordt tevens belast met een kosteloze erfdienstbaarheid van toegang. Het personeel van de nutsmaatschappij of haar rechtsopvolgers alsook de door de nutsmaatschappij of haar rechtsopvolgers aangestelde partijen dienen ten allen tijde de toelating te hebben om voormelde strook te betreden voor onderhoud, nazicht en uitvoering van herstellingswerken met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen.
Alle handelingen die de aangelegde infrastructuur kunnen beschadigen zijn verboden. Ter hoogte van de strook belast met de erfdienstbaarheid mag het peil van de grond niet gewijzigd worden en is het planten van bomen en diepwortelende struiken, het oprichten van gebouwen, bovengrondse en overhangende installaties, het heien van palen en piketten, het verhinderen van de vrije doorgang door middel van het plaatsen van afsluitingen, het plaatsen van kabels en leidingen, het opstapelen van goederen of materiaal, het rijden over de installaties met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, het uitvoeren van uitgravingen en alles wat de installaties kan beschadigen, zonder toelating van alle nutsmaatschappijen of haar rechtsopvolgers, verboden. In geval van overtreding zal de nutsmaatschappij of haar rechtsopvolgers het recht hebben na voorafgaande ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, om de plaats in haar vroegere toestand te herstellen op kosten van de overtreders onverminderd de schadevergoedingen waartoe deze overtredingen aanleiding zouden kunnen geven.

7/ Erfdienstbaarheid van lichten en zichten

Partijen verklaren, in afwijking van artikel 3.132 Burgerlijk Wetboek, in voordeel van LOT 2 (heersend erf) een erfdienstbaarheid van lichten en zichten te vestigen lastens LOT 3 (lijdend erf), zoals afgebeeld in blauwe kleur op voormeld metingsplan van 23 februari 2026.

ONTSLAG INSCHRIJVING

De verkavelaar verklaart uitdrukkelijk de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan enige welkdanige ambtshalve inschrijving te nemen, bij het overschrijven dezer.

RECHT OP GESCHRIFTEN

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

AFSCHRIFT (= OFFICIËLE KOPIE) VAN DE AKTE

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de notaris. Partijen zijn gewezen op de mogelijkheid om de akte online te kunnen consulteren, hetzij via https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten, hetzij via www.naban.be, hetzij via www.izimi.be. Ondergetekende notaris wijst partijen op het feit dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde heeft 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 pas na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag.
Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

SLOTBEPALINGEN

a) Partijen erkennen dat de ondergetekende 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 en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij/zij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij deze betrokken is en hij/zij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.
Partijen hebben hierop verklaard dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte, dat zij op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt, dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet, dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden, en dat zij geen bijstand wensen van een eigen raadsman of notaris.
De verschijner bevestigt dat de notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hem op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.
b) De verschijner erkent tijdig een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, alsook van de bijlagen.

Onderhavige akte, alsook de bijlagen, werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals voor wat betreft de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.
De gehele akte, alsook de bijlagen, werd bijkomend door mij notaris, ten behoeve van de verschijner toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Ninove.
Na hetgeen voorafgaat hebben de verschijnende partijen met mij, notaris, ondertekend.