

Rep: 72  
Datum: 10/02/2009  
Ref: LS/208712-1

### VERKAVELINGSAKTE

In het jaar tweeduizend en negen.

Op tien februari.

In mijn kantoor.

Voor mij, Vincent LESSELIERS, notaris met standplaats Beveren-Waas.

ZIJN GEKOMEN

Eerste blad

*Handwritten initials and a checkmark.*

#### I. VOORLEZING EN TOELICHTING

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en dat zij de volledige voorlezing van de akte niet vragen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

#### II. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De comparanten hebben ons, notaris, overeenkomstig artikel honderd negenendertig, paragraaf één van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, verzocht de verdelingsakte van de nagemelde verkaveling op te stellen.

#### III. BESCHRIJVING VAN DE TE VERKAVELLEN GOEDEREN

GEMEENTE BEVEREN - negende afdeling - voorheen Melsele (gemeentennr 46016)



Een perceel land gelegen gelegen aldaar aan de Kalishoekstraat, volgens recent kadastraal uittreksel gekend negende afdeling, sectie C nummer 446/S, voor een oppervlakte van vierduizend en zevenenvijftig vierkante meter (4.057 m<sup>2</sup>) en een hoeve op en met grond, gestaan en gelegen Kalishoekstraat 141, op het kadaster gekend negende afdeling, sectie C nummer 446/X, groot duizend negenhonderd tweeënzestig vierkante meter (1.962 m<sup>2</sup>).

Het geheel is gelegen langs de Kalishoekstraat, de hoek vormend met de Burggravenstraat te Beveren (Melsele).

**Voormeld geheel wordt onderverdeeld in negen bouwgronden, zijnde zes kavels voor halfopen bebouwing, gelegen langs de Kalishoekstraat en drie kavels voor open bebouwing gelegen langs de Burggravenstraat, als volgt :**

- Lot 1 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummer 446/S, groot volgens meting vijfhonderd zevenendertig vierkante meter en veertien vierkante decimeter (537,14 m<sup>2</sup>), zijnde lot 1A op nagemeld grondplan.

- Lot 2 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummer 446/S, groot volgens meting vijfhonderd vijftig vierkante meter (550 m<sup>2</sup>), zijnde lot 2A op nagemeld grondplan.

- Lot 3 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummer 446/S, groot volgens meting vijfhonderd vijftig vierkante meter (550 m<sup>2</sup>), zijnde lot 3A op nagemeld grondplan.

- Lot 4 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummer 446/S, groot volgens meting vijfhonderd vijftig vierkante meter (550 m<sup>2</sup>), zijnde lot 4A op nagemeld grondplan.

- Lot 5 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummer 446/S, groot volgens meting vijfhonderd vijftig vierkante meter (550 m<sup>2</sup>), zijnde lot 5A op nagemeld grondplan.

- Lot 6 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummers 446/S en 446/X, groot volgens meting zeshonderd zestig vierkante meter en zevenenveertig vierkante decimeter (660,47 m<sup>2</sup>), zijnde lot 6A op nagemeld grondplan.

- Lot 7 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Burggravenstraat, de hoek vormend met de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummers 446/S en 446/X, met een benaderende oppervlakte van achthonderd vierenzeventig vierkante meter (874 m<sup>2</sup>), aangeduid onder lot 7 op nagemeld grondplan.

- Lot 8 : een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Burggravenstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummers 446/S en 446/X, met een benaderende oppervlakte van achthonderd en één vierkante meter (801 m<sup>2</sup>), aangeduid als lot 8 op nagemeld grondplan.

- Lot 9: een perceel bouwgrond gelegen aldaar aan de Burggravenstraat, de hoek vormend met de Kalishoekstraat, negende kadastrale afdeling, sectie C deel van de kadastrale nummers 446/S en 446/X, met een benaderende oppervlakte van achthonderd drieëntwintig vierkante meter (823 m<sup>2</sup>), aangeduid als lot 9 op nagemeld grondplan

## GRONDPLAN

Deze percelen bouwgrond komen voor onder de loten 1 A tot en met 6A, lot 7, lot 8 en lot 9 voor op een grond- en meetplan opgemaakt door de heer Gerry Smet, gezworen landmeter-expert te Beveren, op zeventwintig januari tweeduizend en negen, welk plan aan deze akte gehecht zal blijven.

### IV. BEWIJS VAN EIGENDOM

Tweede blad

### V. VERKAVELINGSVERGUNNING

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren op acht september tweeduizend en acht werd een verkavelingsvergunning verleend aan de comparanten voor wat betreft de hiervoor beschreven goederen.

Onmiddellijk hebben de comparanten in handen van de ondergetekende notaris neergelegd om aan deze akte toegevoegd te blijven en overgeschreven of neergelegd te worden op het bevoegd hypotheekkantoor:

a) de aanvraag tot verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren in zitting van acht september tweeduizend en acht bevattende de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, het verkavelingsvoorstel, het liggingsplan en het situatieplan;

b) de verkavelingsvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Beveren op acht september tweeduizend en acht dragende het nummer V 1175/1 - V 08/39-CF en als referentinummer Stedenbouw A.R.O.V. 5,00/46003/1367,1;

c) een attest van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren van zeventwintig januari tweeduizend en negen waaruit blijkt dat voldaan werd aan de verplichtingen opgelegd in de verkavelingsvergunning voor wat de eerste zes loten betreft, bestemd voor halfopen bebouwing, zijnde de loten 1 tot en met 6, en dat derhalve toelating wordt verleend tot het vervreemden of bebouwen van de loten 1 tot en met 6 van voormelde verkaveling. Voor loten 7, 8 en 9 kan pas in een latere fase een bewijs houdende toelating tot verkoop worden afgeleverd nadat de bestaande hoeve met bijhorende schuren zijn afgebroken.

Deze bijlagen zullen "ne varietur" ondertekend worden door de comparanten en de notaris en aan de formaliteiten van de registratie onderworpen worden.

### VI. VOORWAARDEN

#### A. Algemene voorwaarden

De comparanten en de kopers of hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook, zullen zich mogen beroepen op al hun rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle



*Rs*  
*2*

verplichtingen van de tegenwoordige eigenaars, die in voorgaande titels zouden voorkomen en nog van toepassing zijn en die niet gewijzigd werden door de beslissingen van de bevoegde overheden.

De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspuiten uit de hiernavolgende bedingen, worden opgelegd aan de comparanten en de kopers of hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook.

#### B. Voorschriften opgelegd door de publieke overheden

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen worden aan de comparanten en de kopers van de loten overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorschriften worden hier niet in extenso herhaald vermits zij vervat zijn in de aanvraag tot verkaveling en de verkavelingsvergunning zelf die aan deze akte zijn gehecht.

Deze voorschriften moeten door de comparanten, de kopers van de onderscheiden kavels en hun opvolgers, nageleefd worden voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard.

Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de comparanten of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

#### C. Oppervlakte van de kavels.

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

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

#### D. Bouwverplichting.

Uit de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren blijkt niet dat er een bouwverplichting aan de kopers van de onderscheiden kavels wordt opgelegd.

De comparanten, eigenaars van dito verkaveling, leggen evenmin een bouwverplichting aan de kopers op.

De ondergetekende notaris maakt er de comparanten en de kopers van de onderscheiden kavels op attent dat er op de verschillende loten niet mag worden gebouwd, noch dat er enige vaste of verplaatsbare inrichting mag worden opgesteld die voor bewoning kan worden gebruikt zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

#### E. Algemeen plan van de verkaveling – Bijzondere voorwaarden.

1. De comparanten, alsmede iedere koper en hun rechtverkrijgenden zullen de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het verkavelingsvoorstel en de verkavelingsvergunning die aan onderhavige akte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

Zij zullen in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven op genomen in het verkavelingsvoorstel en de verkavelingsvergunning.

2. De verkavelingsvergunning vermeldt uitdrukkelijk dat de verkaveling voor de loten 1. tot en met 5 beperkt wordt tot een diepte van vijftig meter. De achterliggende gronden (aangeduid onder de letters 1B, 2B, 3B, 4B en 5B op het meetplan) zullen samen met de voorliggende percelen verkocht/overgedragen worden. Voor wat betreft kavel 6 is de spie grond gelegen in agrarisch gebied, aangeduid als 6B op het meetplan, uit de verkaveling te sluiten.

3. De verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels 7, 8 en 9, zijnde de kavels voor open bebouwing, slechts uitvoerbaar na het effectief afbreken van de op de plannen aangeduide te slopen gebouwen en de te slopen gebouwen opgenomen in het vergunningsbesluit.

4. De verkavelingsvergunning vermeldt tevens dat het ontwerp gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. De aanvraag werd gunstig geadviseerd door de Provincie op zesentwintig juni tweeduizend en acht met betrekking tot de watertoets, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

#### F. Afsluitingen - bouwmaterialen

Alle afsluitingen tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden op de scheidingslijn en dienen uitgevoerd zoals voorzien onder punt "5. Tuinrichting" opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het verkavelingsvoorstel.

De overname van de gemeenschap van de afsluiting en zal tegen comparanten in deze evenwel niet gevorderd kunnen worden, althans voor zover hij zelf niet op één van de bij deze akte verkavelde percelen zou bouwen. Het verhaal uit dien hoofde zal slechts tegen de toekomstige kopers/verwerwers van de aanpalende gronden uitgeoefend kunnen worden. Het onderhoud van deze afsluitingen zal door iedere koper langs zijn zijde geschieden. Deze verplichting tot onderhoud geldt evenwel niet tegen de verkavelaar.

De toekomstige kopers zullen geen grond, voortkomende van uitgravingen of bouwmaterialen op de aanpalende gronden van comparanten mogen plaatsen of storten. Bij overtreding van dit verbod zullen de kopers verplicht zijn onmiddellijk de gestorte of geplaatste voorwerpen op te ruimen, en wel op eigen kosten.

#### G. Wegenis

Alle kavels hebben toegang tot bestaande wegenis. Inzonderheid verwijzen comparanten naar het advies inzake uitrusting van de verkaveling gevoegd bij de verkavelingsvergunning.

### VII. DIVERSE VERKLARINGEN

#### 1. Kosten

Als bijdrage in de kosten van deze akte zal de koper/verwerver van elke kavel, ter ontlasting van de comparanten bij het verlijden van zijn akte van aankoop/verwerving een forfaitaire som van honderd vijftig euro (150,00 €) betalen.

#### 2. Identiteitsattest

De notaris waarmerkt de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen in deze akte op zicht van een opzoeking in het rijksregister.

De notaris bevestigt daarenboven de identiteit van alle comparanten in deze akte op zicht van hun identiteitskaarten.

Derde en laatste  
blad

3. Ontslag

De heer Hypotheekbewaarder wordt hierbij - voor zoveel nodig - ontslagen enige inschrijving van ambtswege te nemen bij het overschrijven van deze akte.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Recht van vijftig euro (50,00 EUR) verschuldigd en betaald op aangifte door ondergetekende notaris Vincent Lesseliers te Beveren.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Beveren op de datum die in hoofde staat gemeld.

Na voorlezing en toelichting zoals voormeld hebben de comparanten en de notaris, dez



F0338 dri

gedoekt slaan - versandte te Beveren de 17 SEP 2003  
Boek 491 blad 19 bl. 12 Ontvanger

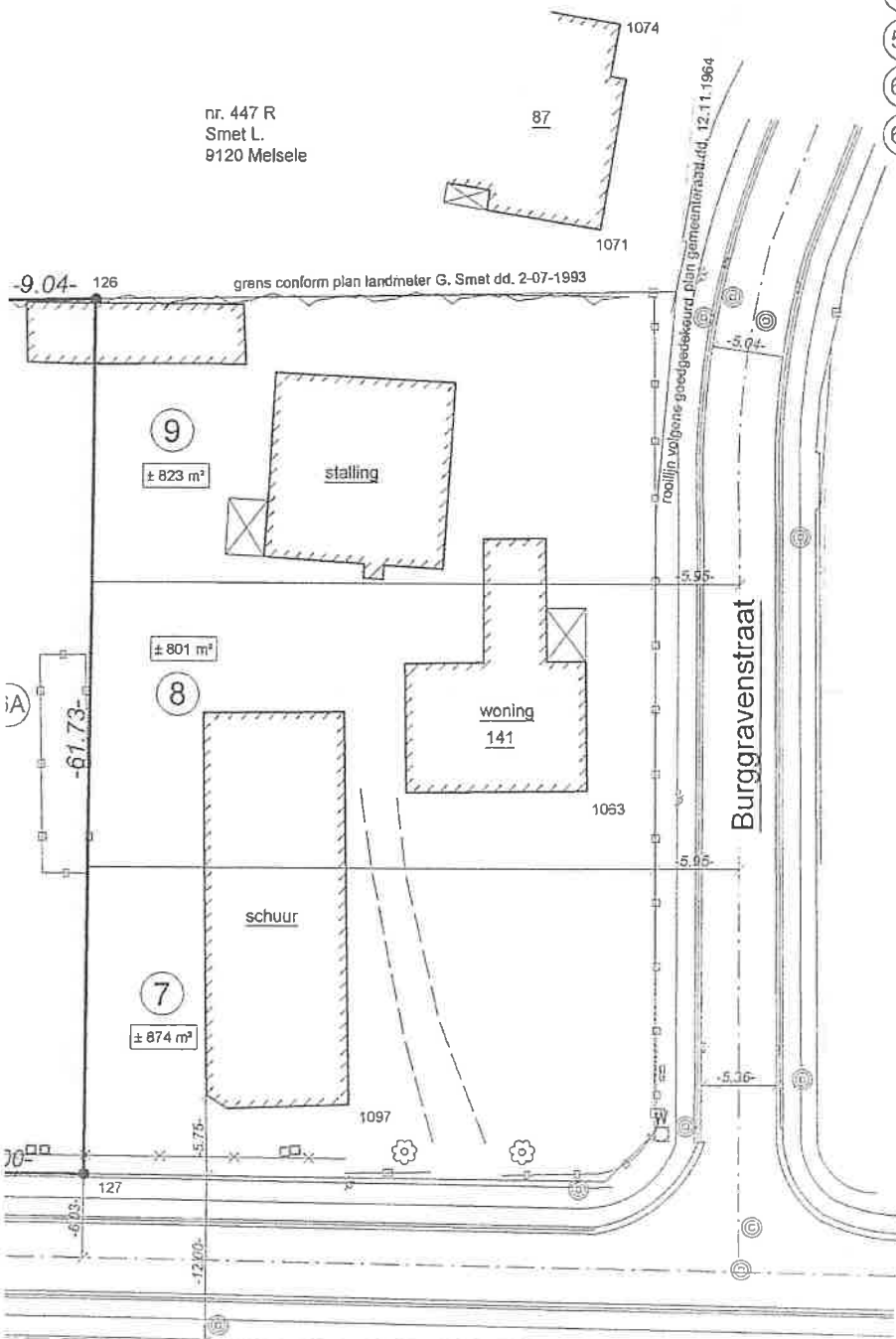
rijksbankrij euro (€ 25)

De notaris  
bij een  
DE SMIT G

## Melsele, Kalishoekstraat

- 1A deel nr. 446 S - opp. 537 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup>
- 1B deel nr. 446 S - opp. 105 m<sup>2</sup> 53 dm<sup>2</sup>
- 2A deel nr. 446 S - opp. 550 m<sup>2</sup>
- 2B deel nr. 446 S - opp. 115 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>
- 3A deel nr. 446 S - opp. 550 m<sup>2</sup>
- 3B deel nr. 446 S - opp. 118 m<sup>2</sup> 73 dm<sup>2</sup>
- 4A deel nr. 446 S - opp. 550 m<sup>2</sup>
- 4B deel nr. 446 S - opp. 121 m<sup>2</sup> 66 dm<sup>2</sup>
- 5A deel nr. 446 S - opp. 550 m<sup>2</sup>
- 5B deel nr. 446 S - opp. 124 m<sup>2</sup> 60 dm<sup>2</sup>
- 6A deel nr. 446 S en X - opp. 660 m<sup>2</sup> 47 dm<sup>2</sup>
- 6B deel nr. 446 S - opp. 17 m<sup>2</sup> 09 dm<sup>2</sup>

nr. 447 R  
Smet L.  
9120 Melsele



### COORDINATEN IN PLAATSELIJK STELSEL

PUNT	X	Y
100	215.42	69.78
101	190.64	14.98
102	180.19	19.21
103	169.52	23.53
104	149.59	31.62
110	205.22	74.21
111	194.81	24.21
112	185.30	28.34
113	181.17	18.82
114	170.97	22.94
115	175.21	32.72
116	195.13	78.59
117	185.04	82.97
118	165.12	37.10
119	160.77	27.08
120	150.58	31.22
121	155.03	41.48
122	174.95	87.35
123	164.86	91.75
124	144.94	45.86
125	140.38	35.35
126	130.18	39.48
127	154.76	96.11
132	144.01	46.27
133	138.56	36.09
1063	111.40	84.93
1071	95.23	48.88
1074	88.38	36.15
1097	135.57	98.76
1232	217.33	47.97
1263	234.35	52.61

LANDMETERSKANTOOR SMET  
Opmetingen en expertises  
Gezwoeren landmeters - experts  
Grote Markt 40 - 9120 BEVEREN  
Tel. (03) 775.41.88  
GERRY SMET

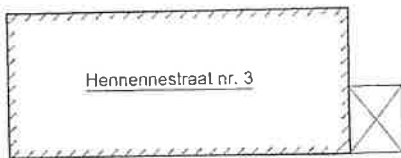
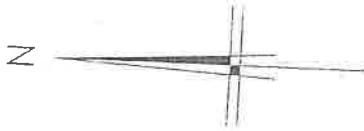
OPGEMETEN EN OPGEMAAKT DOOR ONDERGETEKENDE  
GEZWOREN LANDMETER B.I.L. - EXPERT M.S.O.G.

GERRY SMET  
BEVEREN, 27 JANUARI 2009

9de afdeling - sectie C

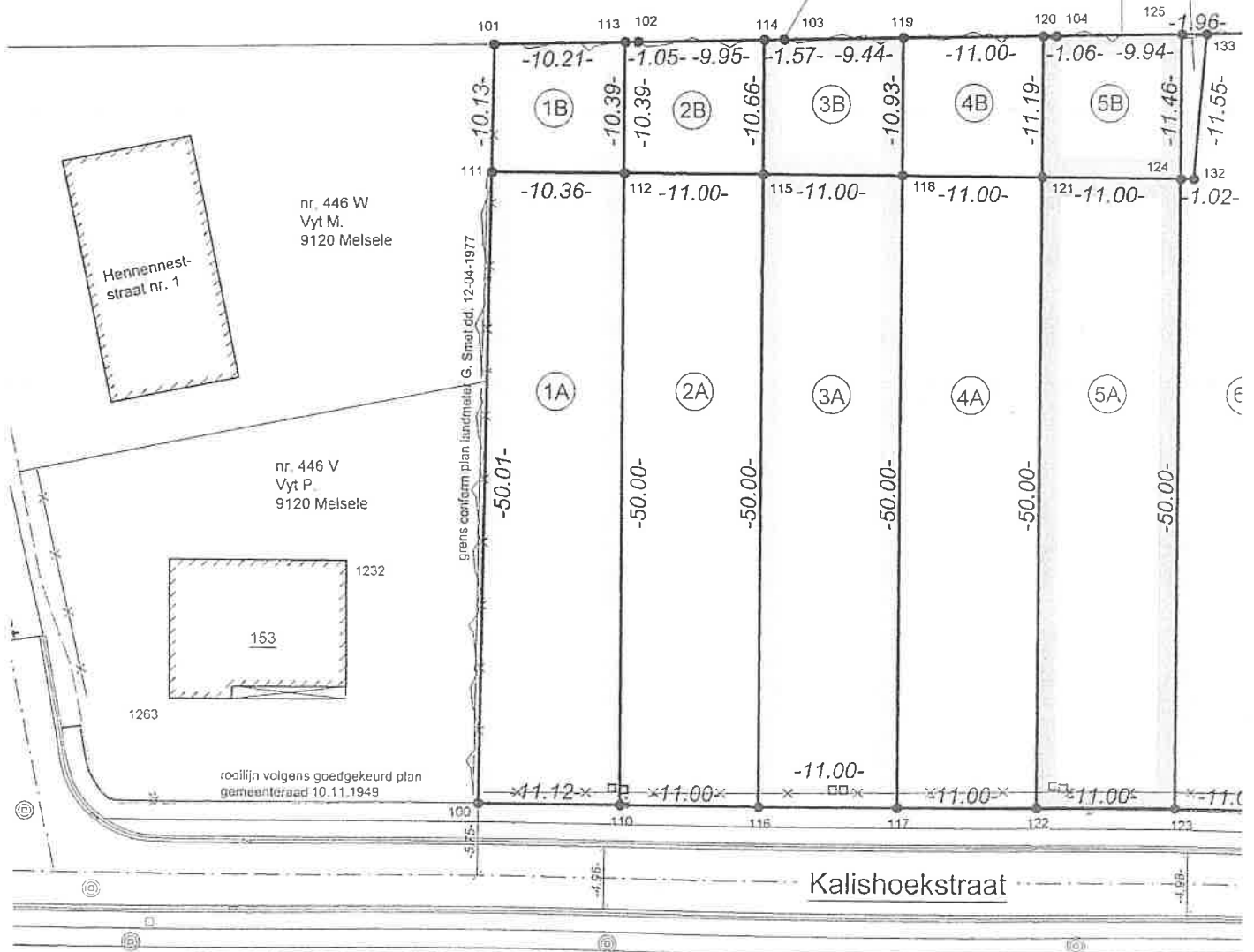
GEKORTTEKEND "NE VARIETUR"  
ALS BIJLAGE AAN EEN AKTE  
VERLEDEN DOOR NOTARIS LESSELIERS  
TE BEVEREN-WAAS OP *1-10-1959*

*Van Raemdonck*  
*Van Raemdonck*



nr. 447 H  
VG: Van Raemdonck H. 9120 Melsele  
BE: Smet J. 9130 Kleldrecht

nr. 447 M  
VG: Van Raemdonck H. 9120 Melsele  
BE: Smet K. 9120 Melsele



Schaal : 1 / 500