

Nr. 7790

Verkavelingsakte

30/11/2020

Dossier: T/2200388-1

Heden, dertig november tweeduizend twintig, zijn voor mij, Maarten DE CLERCQ, notaris met standplaats te Stekene (Kemzeke), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap De Clercq & Callaerts Notarissen, met zetel te Stekene (Kemzeke), Voorhout 33A, bewaarder van de minuut, verschenen:

...

Hierna ook "verkavelaar" genoemd.

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

De verschijner verklaart bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, enzovoort.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

I. ... verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

1. BESCHRIJVING VAN HET GOED.

GEMEENTE STEKENE - derde afdeling - Kemzeke

Een perceel grond gelegen aan de Kemzekedorp 15a-b, kadastraal gekend volgens titel sectie A, deel van nummers 680/b, 681/b, 731/a, 674/d, 676/d, 677/c, 678/a en 679/a, en volgens recent kadastraal uittreksel **sectie A, nummer 1658AP0000**, groot vierenveertig aren negenenveertig centiaren (44a 49ca).

(Kadastraal inkomen: zesendertig euro (€ 36,00), niet geïndexeerd.)

2. OPMETINGSPLAN.

Dit goed komt voor onder loten 1 en 2 op een plan na meting opgemaakt door landmeter Johan Koppen, Studiebuureau Irtas BV te Sint-Niklaas, op veertien september tweeduizend twintig.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 46011-10251 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar **niet** ter registratie, noch ter overschrijving op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3° lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4° lid Hypotheekwet.

Partijen vragen bij toepassing van de fictie van de wet de overschrijving van voormeld plan ingevolge artikel 1, 4° lid Hypotheekwet en bevestigen het voorgaande.

3. EIGENDOMSBEWIJS.

...

II. Door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Stekene werd op **zeventien februari tweeduizend twintig**, onder nummer V/2026, een vergunning afgeleverd voor de verkaveling van voorschreven goed in **twee loten voor het oprichten van meergezinswoningen** onder de voorwaarden vermeld op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en haar bijlagen.

Verder stipuleert de verkavelingsvergunning letterlijk hetgeen volgt:

"Volgende voorwaarden worden opgelegd:

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- * alle puin en afbraakmateriaal onmiddellijk van het terrein verwijderd wordt
- * de voorschriften, gehecht aan deze vergunning, van kracht zijn
- * de adviezen van de Watergroep, FLUVIUS, TELENET, PROXIMUS, Hulpverleningszone Waasland stipt opgevolgd worden (kopie als bijlage)
- * het advies van het Agentschap Natuur en Bos wordt opgevolgd:

De volgende voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet moeten in de omgevingsvergunning worden opgenomen:

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2.120 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- Het plan dat goedgekeurd is door het Agentschap voor Natuur en Bos moet deel uitmaken van de vergunning.
- 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: 19-220136.
- De bosbehoudsbijdrage van 7.674,40 € dient binnen de 4

maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het overschrijvingsformulier voor het betalen van de bosbehoudsbijdrage zal door de financiële cel van het Agentschap voor Natuur en Bos aan de aanvrager worden bezorgd.

- Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Als u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet het compensatievoorstel opnieuw aan ANB voorgelegd worden, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte.

* * de nodige maatregelen moeten getroffen worden om de leilindendreef naast de verkaveling en de 2 te behouden beuken te beschermen tijdens de werken en ervoor te zorgen dat ze ook daarna behouden blijven.

* de bouwheer is verantwoordelijk voor het proper houden van het stuk openbare weg aan zijn bouwterrein gedurende de ganse periode van de werken en is hiervoor aansprakelijk.

* Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen (bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst - VLAREM) moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

* Op bevel van de burgemeester wordt de beslissing door de aanvrager aangeplakt binnen de 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de plaats waarop de aanvraag

betrekking heeft en gedurende een periode van 30 dagen.

* Met de bouwwerken kan enkel worden gestart nadat door het college een pv van plaatsbeschrijving van het openbaar domein werd opgemaakt.

* Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen na de dag van aanplakking van de beslissing, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Stedenbouwkundige lasten:

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 januari 2020 beslist om lastvoorwaarden op te leggen (kopie als bijlage)“

VERKAVELINGSAKTE.

De verschijner verzoekt mij, Notaris, om overeenkomstig artikel 5.2.3. VCRO de verkavelingsakte op te maken van voorschreven onroerend goed.

1. BIJLAGEN.

Met het oog hierop worden aan de notaris volgende documenten overhandigd, die aan deze akte zullen worden gehecht:

1. kopie van de verkavelingsvergunning met bijlagen, verleend door College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Stekene op 17 februari 2020, met gemeentelijk dossiernummer V2026/1 en dossiernummer Omgevingsloket OMT_2019125819.
2. De stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de verkavelingsvergunning.
3. Het attest van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Stekene de dato achtentwintig september tweeduizend twintig waarin wordt gesteld dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde lasten en lastvoorwaarden zijn gewaarborgd.
4. Het Afbakeningsplan
5. Het Opmetingsplan de dato veertien september tweeduizend twintig (supra).

Deze stukken worden, waar nodig na "ne varietur" te zijn gewaarmerkt door de verkavelaar en ondergetekende notaris, aan deze akte gehecht.

2. OPSOMMING VAN DE LOTEN.

Volgende percelen bouwgrond worden gevormd ingevolge hogervermelde verkavelingsvergunning en het goedgekeurd verkavelingsplan :

GEMEENTE STEKENE - derde afdeling - Kemzeke

LOT EEN : Een perceel bouwgrond, bestemd voor het oprichten van meergezinswoningen, gelegen aan de Kemzekedorp, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van nummer 1658AP0000, voor een oppervlakte volgens meting van negenhonderd éénenzestig vierkante meter en vijftig vierkante decimeter (961 m² 50 dm²), en met gereserveerde perceelidentificatie **sectie A, nummer 1658EP0000**.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder **LOT EEN** van voormeld opmetingsplan de dato 14 september 2020.

LOT TWEE : Een perceel bouwgrond, bestemd voor het oprichten van meergezinswoningen, gelegen aan de Kemzekedorp, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van nummer 1658PA0000, voor een oppervlakte volgens meting van drieduizend vierhonderd zevenentachtig vierkante meter en drieënveertig vierkante decimeter (3.487 m² 43 dm²), en met gereserveerde perceelidentificatie **sectie A, nummer 1658FP0000**.

Zoals zelfde goed staat afgebeeld onder **LOT TWEE** van voormeld opmetingsplan.

3. ATTEST OPGEMAAKT IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 4.2.16 §2 VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Stekene werd op achtentwintig september tweeduizend twintig het attest afgeleverd opgelegd door artikel 4.2.16 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat alle in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

4. VERBINDENDE KRACHT VAN DE VERKAVELINGSAKTE EN HAAR BIJLAGEN VOOR TOEKOMSTIGE VERKRIJGERS.

De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen,

waaronder de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op geldige wijze worden gewijzigd. Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

5. BIJZONDERE VOORWAARDEN OPGELEGD AAN TOEKOMSTIGE VERKRIJGERS.

De latere verkrijgers van één der voormelde kavels zullen de verschijnster bij deze als eigenaar van de resterende kavels, niet kunnen verplichten tot afsluiting.

De kosten van de archeologische prospectie met vooronderzoek in de vorm van proefsleuven die in de toekomst mogelijks zullen moeten worden gemaakt, zullen worden gedragen door de eigenaars van de kavels, iedere kavel voor een gelijk deel.

6. ERFDIENSTBAARHEDEN.

6.1. Bestaande erfdienstbaarheden

De toekomstige kopers en eigenaars van de hiervoor vermelde kavels, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle eventuele rechten en verplichtingen van de verkavelaar spruitende uit de erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door een beslissing van de bevoegde overheid.

6.2. Creatie van een kosteloze en eeuwigdurende erfdienstbaarheid van overgang

Teneinde de bereikbaarheid van lot 2 te garanderen wordt in het voordeel van dit lot **een eeuwigdurend en onvergeld recht van overgang alsook tot het voorzien van alle nodige leidingen en nutsvoorzieningen**, ten laste van lot 1 gevestigd, zoals aangeduid op het opmetingsplan de dato 14 september 2020 in het rood gearceerd.

Dit recht van overgang wordt verleend voor een breedte van vier meter (4m), met een verbreding of afschuining aan de straatkant, en voor voertuigen met een maximale hoogte van vier meter (4m).

Het lijdend erf is lot 1 van voormeld opmetingsplan en het heersend erf is lot 2 van voormeld opmetingsplan.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers/gebruikers van het heersend erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

Deze laatste verbinden zich ertoe geen obstakels te plaatsen die van aard zouden zijn de doorgang voor andere eigenaars of gebruikers te beletten of te belemmeren.

Het recht van overgang wordt verleend, te voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, op zulke wijze dat de eigenaar van het heersend erf, haar rechtsopvolgers of gemachtigden, zoals aannemer(s) en personeelsleden, altijd het lot 2 zullen kunnen bereiken.

De kosten van aanleg, onderhoud en eventuele herstelling die nodig zijn voor het gebruik en het behoud van de erfdienstbaarheid zullen gedragen worden door het lijdend erf voor de ene helft en door het heersend erf voor de andere helft.

De verkavelaar verklaart dat het recht van overweg naar lot 2 mag overbouwd worden zoals bepaald in de verkavelingsvergunning.

6.3. Creatie van een erfdienstbaarheid van waterleiding en nutsvoorzieningen

De eigenaar van lot 1 geeft toestemming aan de eigenaar van lot 2 tot het bouwen/aanleggen van **ondergrondse of bovengrondse leidingen en kanalisaties dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon, televisie** enzovoort, op of onder lot 1 in het voordeel van lot 2.

De aanleg van de leidingen en kanalisaties op of onder lot 1 in het voordeel van lot 2 zal moeten geschieden op eerste verzoek van de eigenaar van lot 1, waarna de eigenaar van lot 2 zes maanden de tijd heeft als uiterlijke datum van oplevering van de leidingen.

De aanwezigheid van deze leidingen en kanalisaties op lot 1 dient te worden beschouwd als een eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid ten laste van lot 1 van de verkaveling en ten voordele van lot 2 van de verkaveling. De verkrijgers van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende lot 1 zullen daarvoor geen enkele vergoeding van schade kunnen vorderen en zullen te allen tijde de werkzaamheden voor aanleg, nazicht, onderhoud, herstelling of vervanging van de leidingen en kanalisaties, tellers en kasten,

cabines of andere installaties voor de nutsvoorzieningen moeten aanvaarden, met alle desgevallend daarvoor noodzakelijke materialen en voertuigen. In het algemeen zullen de verkrijgers van lot 1 van de verkaveling toegang moeten verlenen op hun perceel aan de afgevaardigden en werknemers van de verschillende nutsvoorzieningsmaatschappijen voor de aanleg, het nazicht, het onderhoud, de herstelling en de vervanging van leidingen en kanalisaties, tellers en kasten, cabines of andere installaties voor de nutsvoorzieningen.

De inplanting van een elektriciteitscabine of andere installaties en leidingen voor de nutsvoorzieningen kan niet als een wijziging van de verkaveling worden beschouwd.

De kosten van aanleg, onderhoud en eventuele herstelling die nodig zijn voor het gebruik en het behoud van de erfdienstbaarheid zullen gedragen worden door de eigenaar van het heersend erf, zijnde lot 2, in zoverre het niet gaat over het gezamenlijk gebruik van ondergrondse, bovengrondse leidingen en/of kanalisaties, in welk geval de kosten zullen worden gedragen door het lijdend erf voor de ene helft en door het heersend erf voor de andere helft.

6.4. Creatie van een kosteloze en eeuwigdurende erfdienstbaarheid voor afvoer van het regenwater

De verkavelaar verklaart in voordeel van de lot 2 van onderhavige verkaveling, hierna genoemd het heersend erf, en ten laste van het lot 1 van onderhavige verkaveling, hierna genoemd het lijdend erf, **een eeuwigdurend en onvergeld recht van afvoer van het afvalwater** te verlenen, naar de straat. De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersend erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

De kosten van aanleg, onderhoud en eventuele herstelling die nodig zijn voor het gebruik en het behoud van de erfdienstbaarheid zullen gedragen worden door de eigenaar van het heersend erf, zijnde lot 2, in zoverre het niet gaat over het gezamenlijk gebruik van ondergrondse, bovengrondse leidingen en/of kanalisaties, in welk geval de kosten zullen worden gedragen door het lijdend erf voor de ene helft en door het heersend erf voor de andere helft.

7. ADMINISTRATIEVE VERKLARINGEN.

7.1. Bodemtoestand en bodemdecreet

1) De verkavelaar verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij zijn weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2) Bij brief gedagtekend op vijf oktober tweeduizend twintig heeft de milieudienst van de gemeente Stekene volgende informatie verstrekt:

"2.1. Milieuvergunningen

Geen vermeldingen in het register gevonden

2.2. Vlarebo-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden"

3) De verkavelaar verklaart voor het sluiten van onderhavige akte op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op drie september tweeduizend twintig, in overeenstemming met artikel 5 van genoemd decreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"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.

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."

4) De verkavelaar verklaart, met betrekking tot voorschreven goed, verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de partijen of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiksen bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die

de overheid in dit verband kan opleggen.

5) Zich steunend op de verklaringen van de verkavelaar 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.

De instrumenterende notaris wijst de verkavelaar 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.

7.2. Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de verkavelaar voorgelegde stedenbouwkundig uittreksel de dato vijf oktober tweeduizend twintig:

1° dat voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning is uitgereikt (onverminderd de verkavelingsvergunning de dato zeventien februari tweeduizend twintig waarvan hierna sprake);

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister en uit de brief van de Gemeente Stekene woongebieden is;

3° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, en geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

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 goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato zeventien februari tweeduizend twintig werd afgeleverd (supra);

6° dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De verkavelaar verklaart een stedenbouwkundig uittreksel van minder dan één jaar oud te hebben mogen ontvangen.

De gemeente Stekene heeft in haar schrijven van vijf oktober tweeduizend twintig daarenboven nog meegedeeld hetgeen volgt:

- Het goed maakt deel uit van het bijzonder plan van aanleg (BPA) Kemzeke-Centrum herziening de dato vijftien;

- Op het onroerend goed bevindt zich een bos (de verkavelaar verklaart echter dat het populierenbos werd geroid en dat hiervoor een kapmachtiging werd verleend door het Agentschap Natuur en Bos in 2010; de verkavelaar verklaart dat de bosbehoudsbijdrage (opgelegd als voorwaarde in voormelde verkavelingsvergunning) werd voldaan en dat het onroerend goed thans geen bos meer is waarop het Bosdecreet van toepassing is);

- Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type 'centraal gebied';

- Het onroerend goed is gelegen in een woningbouwgebied;

- Het onroerend goed maakt deel uit van het traditioneel landschap genaamd 'Land van Waas';

- Het onroerend goed is gelegen langs een buurtweg.

Ondergetekende instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de partijen op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan, en waarvan de partijen verklaren een kopie te hebben ontvangen.

7.3. Bosdecreet

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkun-

dige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

De verkavelaar verklaart dat het hierboven vermelde onroerend goed niet beplant is met bomen en dat het Bosdecreet van 13 juni 1990, gewijzigd door het decreet van 19 mei 2006, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 juni 2006, dus niet van toepassing is op voorschreven goed.

De verkavelaar verklaart dat alle verplichtingen die werden opgelegd in dit verband, onder meer inzake boscompensatie, werden nageleefd.

7.4. Onroerend erfgoed

De verkavelaar verklaart dat het goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, noch dat hij kennis heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 4.1.3. en 4.1.4. Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen vanwege de overheid om het goed in een inventaris vast te stellen.

De verkavelaar verklaart tevens dat het verkochte goed geen beschermd goed overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met name geen beschermd landschap, monument, stads- of dorpsgezicht of archeologische site, is, noch dat hem een voorlopig of definitief beschermingsbesluit werd betekend en dat hij evenmin weet heeft van een openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 6.1.7. Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 of van een voornemen daartoe vanwege de overheid.

Ondergetekende notaris bevestigt dat het voorgaande tevens blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

7.5. Waterparagraaf

De notaris wijst de verkavelaar er op dat het 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 of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

8. KOSTEN VAN DE VERKAVELINGSAKTE.

De kosten van onderhavige akte ten bedrage van duizend vijfhonderd drieënzestig euro en achtendertig eurocent (€ 1.563,38), BTW inclusief, zullen worden gedragen door de verkavelaar evenals de kosten voor opmeting en plan. De toekomstige eigenaars hebben recht op een vrije kopie van onderhavige verkavelingsakte, waarvan de inhoud hen tegenstelbaar zal zijn.

Zij en hun rechtsopvolgers zullen alle daarin opgenomen bedingen en voorwaarden moeten eerbiedigen.

ONTSLAG.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uit hoofde dezer akte uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

WOONSTKEUZE.

Teneinde de uitvoering dezer doen de partijen de keuze van woonst in hun hoger aangegeven woonplaats.

RECHT OP GESCHRIFTEN.

Het recht op geschriften, verschuldigd voor onderhavige akte, bedraagt vijftig euro, waarover kwijting.

SLOTBEPALINGEN.

1. De partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te

houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

2. De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit der partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE, verleden te Stekene (Kemzeke), op kantoor, op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing en toelichting, wat alle partijen erkennen, ondertekend door de partijen en mij, notaris.