

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Op # tweeduizend zesentwintig, in mijn kantoor te Antwerpen.

Zijn voor mij, Meester **Veronique HULPIAU**, geassocieerd notaris met standplaats te Antwerpen (tweede kanton), handelend voor rekening van de BV "Deckers notarissen", met zetel te 2000 Antwerpen (district Antwerpen), Léon Stynenstraat 75B (BTW BE 0469.875.423 RPR Antwerpen), houder der minuut, en met tussenkomst van Meester **Pieter-Jan DE DECKER**, geassocieerd notaris te Brasschaat, op afstand optredend via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt, verschenen:

##

Hierna ook genoemd: **"eigenaar van het lijdend erf"**;

2° Het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband in de rechtsvorm van een opdrachthoudende vereniging **"WATER-LINK"**, gevestigd te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 66, BTW-nummer BE-0204.923.881, ondernemingsnummer (rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0204.923.881;

Opggericht onder de benaming **"ANTWERPSE WATERWERKEN"** bij akte verleden op 13 december 1930, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 9 december daarna, en bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 december daarna onder nummer 17.521;

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en onder andere:

- ingevolge de naamswijziging in de huidige naam **"WATER-LINK"**, bij onderhands genomen besluit van de algemene vergadering van deelgenoten de dato 26 juni 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 16 juli daarna onder nummer 20140716-138240;

- voor het laatst ingevolge akte verleden voor notaris Marc SLEDSENS, te Antwerpen, op 17 december 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 januari daarna, onder nummer 21002574;

Hier vertegenwoordigd door:

##

samen handelend ingevolge digitale volmacht verleden voor ondergetekende notaris Veronique HULPIAU, te Antwerpen, op 28 maart 2024, waarvan een afschrift aan onderhavige akte zal gehecht blijven;

Hierna genoemd: **"WATER-LINK"**;

I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**Bevoegdheid - Bekwaamheid**

Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder of andere maatregelen die een onbekwaamheid in het leven kunnen roepen of een bijstand zouden noodzakelijk maken.

Ondergetekende notaris verklaart de beslagberichten te hebben geraadpleegd betreffende de in onderhavige akte verschenen comparanten.

Ontwerp - toelichting - voorlezing

De comparanten verklaren dat hetgeen vooraf gaat integraal werd voorgelezen.

De comparanten verklaren het ontwerp van onderhavige akte tijdig te hebben ontvangen en bevestigen voldoende tijd te hebben gehad om het te lezen en er kennis van te nemen. Op vraag van de ondergetekende notaris verklaren zij naast de toelichting geen integrale voorlezing van de akte te wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen echter steeds integraal worden voorgelezen.

II. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De eigenaar van het lijdend erf is eigenaar van:

Beschrijving van het onroerend goed

STAD ANTWERPEN – eenenveertigste afdeling – district Merksem – derde afdeling

1/ Een perceel weiland gelegen te 2170 Antwerpen (district Merksem) aan de Zwaantjesvelden, volgens titel onder grotere oppervlakte ten kadaster gekend sectie B, nummer 136, thans ten kadaster gekend sectie B, nummer 0136AP0000, met een oppervlakte van achtduizend negenhonderd tachtig vierkante meter (8.980 m²).

2/ Een perceel weiland gelegen te 2170 Antwerpen (district Merksem) aan de Zwaantjesvelden, volgens titel onder grotere oppervlakte ten kadaster gekend sectie B, nummer 137, thans ten kadaster gekend sectie B, nummer 0137AP0000, met een oppervlakte van negenduizend tweehonderd zeventig vierkante meter (9.270 m²).

Oorsprong van eigendom

##

Erfdienstbaarheid voortvloeiend uit de eigendomstitel

In de voormelde eigendomstitel staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

“ ...

Wordt hier aangehaald dat in vooraangehaald verslagschrift van eindelijke toewijzing er letterlijk bedongen staat hetgeen volgt:

“Hier wordt gemeld ten titel van inlichting en zonder enige hoegenaamde verantwoordelijkheid dat in aangehaald proces-verbaal van eindelijke toewijzing van twee en twintig juni acht tienhonderd vier en negentig er letterlijk bedongen staat hetgeen volgt:

De afleidingen der waters, zal moeten blijven geschieden op de wijze als het thans bestaat. Voor het geval er tussen de bij deze in koop gestelde goederen en de nevens liggende eigendommen van andere personen gemeenschappen zouden bestaan hetzij van waterafleidingen, water aflossingen of anderszins zal de koper op wiens erve zulke gemeenschappen zouden bestaan die moeten aanvaarden alhoewel zulks alhier niet uitdrukkelijk voorzien en daarover geen hoegenaamd verhaal of aanspraak hebben tegen de verkopers die daarvan noch verzekering noch waarborg verlenen. Zonder nadeel aan hetgeen hoger is gezegd worden de te koop gestelde goederen verkocht vrijgesteld van het recht van gespleten erf.

...”

III. VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID

RIO-LINK NV legt, in opdracht van WATER-LINK, een rioolwaterzuiveringsinfrastructuur aan in de ondergrond van voormelde percelen, hierna vermeld als "**het Perceel**", in het kader van het project "RI3M039:Rio-link Merksem:ZP Laaglandbaan van Fort tot De Swaenstr.", (zie plan in bijlage).

Overeenkomstig artikel 3.114 en volgende (voorheen artikel 686 en volgende) van het Burgerlijk Wetboek worden bij huidige titel ten gunste van het heersend erf en ten laste van het Perceel, dat het "lijdend erf" wordt genoemd, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en dit ten laste van het Perceel, en niet van de persoon, ten behoeve van de uitbating in het voorschreven perceel van een gedeelte van bovenvermelde rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.

Het project "RI3M039:Rio-link Merksem:ZP Laaglandbaan van Fort tot De Swaenstr." hierna ook verder genoemd het heersend erf.

De uitoefening van deze erfdienstbaarheden wordt als volgt geregeld:

ARTIKEL 1

WATER-LINK, zijn rechtsopvolgers, gevolmachtigden en aangestelden, hierna ook WATER-LINK genoemd, worden ertoe gemachtigd in/op het Perceel alle werken uit te (laten) voeren voor aanleg, onderhoud, herstel en/of vervanging van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur met de vervoermiddelen, materialen en werktuigen die hij of de aangestelde aannemers) hiertoe nuttig acht.

ARTIKEL 2

WATER-LINK verbindt zich ertoe van de gevestigde erfdienstbaarheid gebruik te maken met zo weinig mogelijk hinder voor de eigenaar, huurders of andere gebruikers van de grond.

WATER-LINK start de werken pas na eenvoudige kennisgeving aan de eigenaar en de gebruikers van het Perceel minstens 15 dagen voor de aanvang van de werken.

ARTIKEL 3

WATER-LINK is aansprakelijk voor de schade die door haar fout of nalatigheid, of die van haar aangestelden, veroorzaakt wordt.

WATER-LINK zal na de werken van onderhoud, herstel en/of vervanging aan de eigenaar (of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door deze werken vergoeden. Het bedrag van de schadeloosstelling zal in onderling overleg worden bepaald. Indien partijen geen minnelijke regeling kunnen bereiken zullen zij elk voor eigen rekening een deskundige aanduiden.

Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade bepaald worden door de bevoegde rechtbank.

ARTIKEL 4

De eigenaar van het Perceel onthoudt zich van elke handeling die de (exploitatie van de) leiding zou kunnen schaden. Hij verleent aan WATER-LINK te allen tijde een toegen doorgangsrecht te voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen zodat het toezicht en onderhoud van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur te allen tijde mogelijk is.

Een hierna bepaalde zone (hierna: "**de Zone**") binnen het Perceel (zie bijlage) maakt

het voorwerp uit van een erfdienstbaarheid non-aedificandi, waardoor de volgende activiteiten binnen deze zone niet toegelaten zijn:

A. Binnen de erfdienstbaarheidszone zoals aangeduid op voormeld plan in groene kleur mag, zonder voorafgaande schriftelijke instemming door WATER-LINK niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen (**met uitzondering van de bestaande gebouwen**). Elk ontwerp dient aan de WATER-LINK voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;
- het wijzigen van het maaiveldniveau;
- het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan één 1 ton/m²;
- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen;
- het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan twaalf (12) ton, inclusief mechanische graafuigen;
- het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze die in de bijhorende lijst vermeld worden.

B. Verder zijn zowel binnen als buiten voornoemde Zone alle uitgravingen, ontgroningen, boringen en bemalingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen, verboden.

WATER-LINK heeft in het kader van deze erfdienstbaarheid non-aedificandi het recht wederrechtelijk opgetrokken constructies af te laten breken op kosten van de eigenaar van het Perceel en de erop groeiende bomen of struiken met een stamdiameter op tien (10) cm hoogte van meer dan vijftien (15) cm, zelfs al werden zij niet aangeplant, te laten omhakken.

ARTIKEL 5

De eigenaar van het lijdend erf zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur die WATER-LINK tot stand zal (laten) brengen in het bovenvermelde Perceel krachtens de onderhandse overeenkomst de dato 18 juni 2019.

ARTIKEL 6

De door de onderhandse overeenkomst de dato 18 juni 2019 verleende rechten kunnen door WATER-LINK overgedragen worden aan een andere partij, waaraan de vergunning voor het afvalwatertransport door bovenvermelde leidingen zou overgedragen worden, of aan haar rechtsopvolgers of gevolmachtigden.

ARTIKEL 7

Van de onderhandse overeenkomst de dato 18 juni 2019 en van onderhavige akte zal melding gemaakt worden door de eigenaar van het lijdend erf in iedere akte houdende afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op het Perceel.

ARTIKEL 8

De overeenkomst trad in werking op 18 juni 2019, en werd en wordt aangegaan voor de ganse bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.

Zij maakt het voorwerp uit van onderhavige notariële akte verleden voor ondergetekende notaris die WATER-LINK daartoe aanstelde.

De kosten, ereloon en rechten verbonden aan deze akte worden gedragen door WATER-LINK.

ARTIKEL 9

Als tegenprestatie voor de in de overeenkomst van 18 juni 2019 aangegane verbintenissen zal WATER-LINK aan de eigenaar van het lijdend erf een totale forfaitaire vergoeding betalen ten bedrage van TWEEHONDERDTWEEËNDERTIG EURO (€ 232,00).

De Eigenaar van het lijdend erf verklaart deze vergoeding ontvangen te hebben bij het ondertekenen van deze akte, waarover kwijting.

WITWASWETGEVING - OORSPRONG DER GELDEN

De ondergetekende notaris bevestigt dat WATER-LINK voor het verlijden van deze akte deze prijs te zijner beschikking gesteld heeft door middel van overschrijving vanuit rekeningnummer ##

IV. BIJZONDERE VOORWAARDE

In afwijking van voorgaande en voor zover de zone van de erfdienstbaarheid overlapt met de geplande werkzaamheden conform nagemelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelen afgeleverd aan ##, zoals door de Deputatie van de provincie Antwerpen vergund op 29 augustus 2021 (ref. OMBER-2019-0367, OMV2018156241) en waarvan de geldigheid op 10 juni 2021 werd verlengd met 2 jaar zodat de vergunning zou vervallen indien het gebouw niet winddicht zou zijn op 29 augustus 2026, aan Water-Link gekend is, zodat deze zich zal onthouden van het stellen van handelingen die de uitvoering van deze vergunning zou bemoeilijken of beletten.

V. SLOTVERKLARINGEN

Plan

Voormeld plan waarop de erfdienstbaarheid in groene gearceerde kleur werd aangeduid, werd opgemaakt door de heer BULEN Alain, landmeter-expert, voor rekening van studiebureau "SWECO", gevestigd te Mechelen, op #.

Dit plan zal, na door partijen en ondergetekende notaris ne varietur te zijn getekend, aan deze akte worden gehecht.

Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen, verbonden aan deze overeenkomst, zijn ten laste van WATER-LINK, die verklaren dit te aanvaarden.

Bevestiging van identiteit en waarmerking van de identiteitsgegevens

a) De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de ondertekenaars van de akte door haar werd vastgesteld op vertoon van de identiteitskaart.

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet waarmerkt de ondergetekende notaris:

- de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum, alsook de woonplaats en het rijksregisternummer van de in onderhavige akte verschenen partijen-natuurlijke personen op basis van een uittreksel uit het rijksregister;

- de ondernemingsnummers van de in onderhavige akte verschenen partijen-rechts-
personen op basis van een uittreksel uit de Kruispuntbank voor Ondernemingen.

Diversen

1. De comparanten erkennen dat hen voorlezing is gegeven van de vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, dat ondergetekende notaris elke partij volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en de aandacht heeft gevestigd op tegenstrijdige belangen en/of op de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen en hen gewezen heeft op ieders recht op eigen notariskeuze en op bijstand van een eigen raadsman.

2. Alle comparanten verklaren tevens de taal van de akte te begrijpen.

3. De partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomsten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.

4. De partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt samen met deze akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

5. Pro fisco waardering: de erfdienstbaarheden worden pro fisco gewaardeerd op TWEEHONDERDTWEEËNDERTIG EURO (€ 232,00).

Rechten op geschriften (Wetboek Diverse Rechten en Taksen)

Het recht bedraagt HONDERD EURO (€ 100,00).

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, op bovenvermelde datum.

Na gedeeltelijke voorlezing als voormeld en na toelichting van de akte, hebben de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, de akte en de bijlage, samen met mij, notaris, ondertekend, en waar nodig, gekorttekend.