

VERKAVELINGSAKTE

2160172 /JV

IN HET JAAR TWEEDUIZEND ZESTIEN.

Op negentien augustus.

Voor mij, Meester **Eline GOOVAERTS**, notaris te Mechelen.

IS VERSCHENEN

De naamloze vennootschap "**VAN LOOY GRONDEN**", met maatschappelijke zetel te 2820 Bonheiden, Rijenamseweg 83A, rechtspersonenregister Antwerpen - afdeling Mechelen - ondernemingsnummer BE 0861.905.475.

Opgericht onder de maatschappelijke benaming "Berkendael" ingevolge akte verleden voor notaris Luc Weyts, destijds te Mechelen, op 12 november 2003, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 december daarna onder nummer *03128780*.

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Goovaerts op 22 december 2011, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 maart 2012, onder nummer *12063213*.

Hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**VAN LOOY ADMIN**" (voorheen genoemd "Van Looy Vastgoed"), met zetel te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 156/9, ondernemingsnummer 0877.541.578, die in haar hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder de vennootschap in en buiten rechte alleen kan vertegenwoordigen, met als vaste vertegenwoordiger de heer Paul Van Looy, wonende te Antwerpen, Frankrijklei 156/9.

In deze hoedanigheid herbenoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering en raad van bestuur van 17 mei 2013, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 augustus daarna, onder nummer *13130111*.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De comparante heeft mij het volgende uiteengezet:

1. Dat zij de volle eigendom bezit van volgende onroerende goederen:

Beschrijving van de te verkavelen goederen

GEMEENTE WEZEMBEEK-OPPEM

Twee percelen grond gelegen tussen enerzijds de J.B. De Keyserstraat en anderzijds de Louis Marcelisstraat, gekadastraerd volgens titel sectie B nummer 504/A P000 (oud kadastraal nummer 21/D deel) en nummer 504/B/P0000 (oud kadastraal nummer 28/P/deel) met een oppervlakte volgens in titel vermelde meting respectievelijk van negenenzestig are achtendertig centiare zevenenvijftig tienmilliare (69a 38ca 57dma) en van achtenveertig are negenenzestig centiare zeven tienmilliare (48a 69ca 7dma).

Oorsprong van eigendom

De comparante verklaart eigenaar te zijn van voorschreven onroerende



goederen om deze onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de vereniging zonder winstoogmerk LES RELIGIEUSES SERVITES DE MARIE, te Chièvres, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Goovaerts op 22 maart 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor van Brussel op 25 maart daarna onder formaliteit 53-T-25/03/2016-02689.

Hypothecaire toestand

De comparante verklaart dat de hiervoor beschreven goederen vrij zijn van alle hypothecaire inschrijvingen en bezwarende overschrijvingen.

NA DEZE UITEENZETTING, heeft de comparante mij verzocht haar akte te verlenen van hetgeen volgt:

VERKAVELINGSAKTE

I. Verkavelingsvergunning

Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wezembeek-Oppem op 6 april 2016 met referte V 2016/1 is een verkavelingsvergunning verleend aan de comparante, wat betreft de hiervoor beschreven onroerende goederen.

Om te voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, stelt de comparante mij volgende stukken ter hand met het verzoek ze bij deze akte te voegen om mede te worden geregistreerd en overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor van Brussel, met uitzondering van nagemeld verkavelingsplan :

- * de **verkavelingsvergunning** dd. 6 april 2016 met dossiernummer stedenbouw V/2016/1 met alle bijlagen, waaronder de goedgekeurde verkavelingsaanvraag opgemaakt door studiebureau Van Opstal Bvba te 2870 Puurs, Hoogstraat 6;

- * het **attest** afgeleverd door de gemeente Wezembeek-Oppem op 9 augustus 2016 overeenkomstig artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en waarvan hierna sprake..

- * het **verkavelingsplan**, opgesteld door studiebureau Van Opstal Bvba , vertegenwoordigd door de heer Marc Van Opstal, meetkundig-schatter van onroerende goederen, voornoemd, op 13 juni 2016.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 22006-100114 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal aan deze akte gehecht blijven, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3° lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4° lid Hypotheekwet.

Voornoemde bijlagen vormen één geheel en worden "ne varietur" ondertekend door de comparanten en de notaris.

II. Beschrijving van de loten

Zoals blijkt uit het aangehecht verkavelingsplan, worden voormelde onroerende goederen thans verdeeld in twee (2) bouwloten, als volgt:

* **Lot 2A**, zijnde de bouwzone dienstig voor de oprichting van twee gebouwen (in groene kleur), met gereserveerd perceelsidentificatienummer sectie B nummer 504/D P0000 met een oppervlakte volgens voormelde meting van twintig are zevenenzeventig centiare drieëntwintig tienmilliare (20a 77ca 23dma).

* **Lot 2B**, zijnde de bouwzone (in groene kleur) dienstig voor de oprichting van een gebouw (in gele kleur) met gereserveerd perceelsidentificatienummer sectie B nummer 504/E P0000 met een oppervlakte volgens voormelde meting van vijftien are vierendertig centiare achtenvijftig tienmilliare (15a 34ca 58dma).

* **LOT 0D**, zijnde de aan te leggen wegnis dienstig om kosteloos te worden ingelijfd in het openbaar domein (in blauwe kleur) met gereserveerd perceelsidentificatienummer sectie B nummer 504/F P0000 met een oppervlakte volgens voormelde meting van acht are vijftig centiare zevenenveertig tienmilliare (8a 50a 47dma).

Het overige van de percelen aangeduid in witte kleur op voormeld metingsplan is eveneens dienstig om kosteloos overgedragen te worden aan de gemeente Wezembeek-Oppem ten einde te worden ingelijfd in het openbaar domein (toekomstig parkgebied).

III. Ruimtelijke ordening – stedenbouw

Ondergetekende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

IV. Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De comparante verklaart dat er op de gronden, die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. In overeenstemming met artikel 101 paragraaf 1 van voormeld Decreet werd met betrekking tot de goederen door de OVAM op 7 september 2015 de bodemattesten afgeleverd. Elk van deze bodemattesten bepaalt letterlijk:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*

2 *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.*

3 *Als er bodem wordt uitgraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de*



regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

te Mechelen, 07.09.2015

(getekend)

Eddy Van Dyck

afdelingshoofd"

3. De comparante verklaart met betrekking tot de goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Conform artikel 117 vermeldt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van hoofdstuk 8 van voormeld decreet werden toegepast.

V. Verkavelingsvoorwaarden

a) Er is volgens verklaring van comparante tot op heden geen schorsingsbesluit gekend, noch enig beroep. De comparante verklaart dat deze afgeleverde verkavelingsvergunning definitief is.

De comparante en haar rechtverkrijgenden, uit welke hoofde ook, zijn ertoe gehouden alle bedingen van de hogervermelde verkavelingsvergunning en van de voorwaarden na te leven.

Het beschikkend gedeelte van voormelde verkavelingsvergunning luidt als volgt :

"BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 6 APRIL 2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- de stedenbouwkundige voorschriften horende bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kloostertuin, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 juni 2015 te respecteren.

In aanvulling van / ter aanpassing op de voorgestelde verkavelingsvoorschriften wordt het volgende opgelegd:

- o complementaire bedrijvigheid is enkel mogelijk voor zover deze betrekking heeft op dienstverlening, handel en gemeenschapvoorzieningen. Overige nevenfuncties of complementaire bedrijvigheid zijn niet toegelaten.
- o lot 2A (bouwweld 2a conform het RUP) wordt belast met een zachte verbinding (autoverkeer is niet mogelijk). Deze verbinding is steeds toegankelijk en heeft een minimale breedte van 2,00m.
- o de aanleg van de infiltratiekernen in de wadi's dient te gebeuren met in acht name van het in het rapport vermelde advies (waarbij de boringen een diepte dienen te hebben van min. 12,00m). In ieder geval dienen de boringen uitgevoerd te worden tot op de infiltreerbare laag.
- o de voorschriften onder punt 3 "zone voor park" worden niet weerhouden. Aangezien het park wordt overgenomen in het

openbaar domein zal de inrichting ervan het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk dossier dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Stedenbouwkundige vergunningen kunnen slechts verleend worden na goedkeuring door de gemeenteraad van dit dossier.

- de aanleg van de nieuwe wegenis uit te voeren conform de gemeenteraadsbeslissing d.d. 21 maart 2016.

- alle bomen zoals aangegeven op het plan met de te rooien bomen te kappen, met uitzondering van boom nr. 4 – *Tilia cordata*. De nodige maatregelen moeten genomen worden om deze boom te beschermen tijdens de werken. Indien deze toch zou afsterven dient deze vervangen te worden door een nieuwe streekeigen boom.

- voorafgaand aan de werken een archeologisch detectieonderzoek uit te voeren. Een bevestiging dat dit onderzoek werd gevoerd en het resultaat van dit onderzoek dient alvorens de aanvang der werken te worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

- de overeenkomst betreffende de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan Kloostertuin, gesloten tussen het GEMEENTEBESTUUR WEZEMBEEK-OPPEM en VAN LOOY BOUWGROEP NV strikt na te leven.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn."

b) Alle akten, houdende overdracht of aanwijzing van eigendom en van genot, de huurcelen inbegrepen, zullen de melding moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volledig kennis heeft genomen van onderhavige verkavelingsakte met aangehechte stukken en dat hij in de plaats gesteld is in al de rechten en plichten voortvloeiende uit deze akte.

c) Overeenkomstig artikel 4.2.16. §2 van het decreet van 9 mei 2009 houdende de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd door de ondergetekende notaris aan de gemeente Wezembeek-Oppem het attest aangevraagd op 29 juni 2016, waaruit blijkt dat voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Dit attest werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wezembeek-Oppem op 9 augustus 2016.

Daaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd en dat bijgevolg de kavels mogen worden verkocht.



d) De instrumenterende notaris wijst de partijen op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetwelk artikel betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

e) Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen om enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van deze akte.

WOONSTKEUZE

Ter uitvoering dezer kiest de comparante woonst op haar voormeld maatschappelijke zetel.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT VAN DE COMPARANTE

1. Om te voldoen aan de bepalingen van de Organieke Wet Notariaat bevestigt ondergetekende notaris dat de identiteit van de verschijner hem werd aangetoond op zicht van hun identiteitskaart.

2. Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet bevestigt ondergetekende notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en woonplaats van de partijen-natuurlijke personen door middel van hun identiteitskaart.

3. De partijen-natuurlijke personen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

KOSTEN

Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van toekomstige rechtsverkrijgers/kopers.

SLOTVERKLARING

De akte en de bijlagen, werden door de notaris toegelicht en voorgelezen.

Het ontwerp van de akte werd minder dan vijf dagen voorafgaandelijk aan dezer verzonden aan de comparante. Deze verklaart echter dat zij van oordeel is dat zij het ontwerp van de akte en de aangehechte stukken tijdig heeft ontvangen.

Zij verklaart op de hoogte te zijn van de inhoud ervan en meent bijgevolg dat een volledige voorlezing niet nodig was.

In overeenstemming met artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigt de comparante uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Recht van vijftig (50,00 €) euro betaald door notaris Eline Goovaerts (art. 6.3. Uitvoeringsbesluit).

WAARVAN AKTE

Verleden te Mechelen op het kantoor, op voormelde datum.

Na voorlezing en toelichting heeft de comparante, vertegenwoordigd
zoals gezegd, samen met mij, notaris, de akte ondertekend.
(Volgen de handtekeningen)

Voor eensluidend afschrift



