

Repertoriumnr.: 2018/0926	VERKADELING EVERGEM, Droogte	Dossiernummer: ED-201811840-ED
------------------------------	------------------------------	-----------------------------------

In het jaar tweeduizend achttien
Heden achttien december
Tien uur (10u00)

Voor ons, Meester **Bernard VAN der AUWERMEULEN**, notaris met standplaats te Zomergem, met tussenkomst van Meester **Annelies WYLLEMAN**, notaris met standplaats te Evergem-Sleidinge, die het ambt uitoefent in de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wylleman - Van de Keere - Van Maelzaeke Geassocieerde Notarissen, met zetel te Evergem-Sleidinge, Sleidinge-dorp 102 en Meester **Cédric ROEGIERS**, notaris te Vrasene, gemeente Beveren, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Verstraeten & Roegiers, geassocieerde notarissen BVBA", met zetel te 9120 Vrasene, gemeente Beveren, Kerkstraat 78.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De naamloze vennootschap "**MATEXI OOST-VLAANDEREN**", met maatschappelijke zetel te 9810 Nazareth (Eke), Eedstraat 47.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, met ondernemingsnummer 0540.755.796, BTW-nummer BE0540.755.796.

Opgericht blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Christof Gheeraert, te Gent (Drongen), op negen oktober tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig oktober daarna, onder het nummer 20131029-164465.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijkens proces-verbaal opgemaakt door geassocieerd notaris Kristof Berlangé, te Zottegem, op vierentwintig december tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig januari tweeduizend vijftien, onder het nummer 20150127-0014676.

Hier vertegenwoordigd door haar bijzonder gevolmachtigde :

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**P.G.V.C.**", met maatschappelijke zetel te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Sint-Dorotheastraat 43,

ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, met ondernemingsnummer 0846.528.797

Voor wie alhier optreedt :

De Heer De Groote Alexis Albert Hélène, (rijksregisternummer 73.06.17-203.86), wonende te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Sint-Dorotheastraat 43, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder, waartoe hij aangesteld werd in de oprichtingsakte verleden voor notaris Jan Myncke, te Gent, op zeven juni tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig juni daarna, onder het nummer 20120621-109984.

Handelend ingevolge de volmacht verleden voor notaris Hélène Dusselier, te Meulebeke, op zes januari tweeduizend veertien, waarvan een uitgifte gehecht bleef aan de verkavelingsakte verleden voor notaris Beyer, te Wondelgem, op achtentwintig februari tweeduizend veertien,

overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op achtentwintig maart daarna onder de referte 67-T-28/03/2014-04247.

2. De naamloze vennootschap "IMMO-PUYHOEK", met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Regentschapsstraat 58.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, afdeling Brussel, onder het nummer 0847.201.958.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen (Ekeren), op drie juli tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien juli daarna, onder het nummer 12125426.

Waarvan de statuten tot op heden ongewijzigd bleven.

Alhier vertegenwoordigd – overeenkomstig hun statuten en conform de hierna vermelde akte volmacht en de delegatie van bevoegdheden :

- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE RYCK R.", met maatschappelijke zetel te 2530 Boechout, Smeendijk 66. Ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0463.883.494, voor wie optreedt haar vaste vertegenwoordiger-zaakvoerder : de Heer De Ryck Roeland August Maarten, wonende te 2530 Boechout, Smeendijk 66 (rijksregisternummer 560128.411.29), benoemd in die hoedanigheid bij de oprichting van de vennootschap bij akte verleden voor notaris Eric Van Tricht, voorheen te Antwerpen (Merksem), op zeven juli negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van één augustus daarna, onder het nummer 980801-47;
- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "LADY AT WORK", afgekort "L.A.W.", met maatschappelijke zetel te 9160 Lokeren, Gaverstraat 43. Ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0628.676.301, voor wie optreedt haar vaste vertegenwoordiger-zaakvoerder : Mevrouw De Wilde Stephanie, wonende te 9160 Lokeren, Gaverstraat 43 (rijksregisternummer 820106.160.31), benoemd in die hoedanigheid bij de oprichting van de vennootschap bij akte verleden voor notaris Giseline Van Duffel, te Lochristi (Zaffelaere,) op zestien april tweeduizend vijftien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig april daarna, onder het nummer 15306780.

Beiden tot deze ondertekening gemachtigd ingevolge de bijzondere volmacht hen verleend blijktens akte verleden voor geassocieerd notaris Jean Vincke, te Brussel, op vijftien november tweeduizend achttien, waarvan een expeditie aan onderhavige akte gehecht blijft en de delegatie van bevoegdheden hen verleend door de raad van bestuur in datum van vierentwintig maart tweeduizend zeventien, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van dertig mei daarna onder het nummer 17075689.

3. De naamloze vennootschap "PROJECTONTWIKKELING", met maatschappelijke zetel te 9190 Stekene, Polken 33.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde, onder het nummer 0415.460.502.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Fernand Van Puyvelde, destijds te Haasdonk, op vijftien oktober negentienhonderd vijfenzeventig,

bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig oktober daarna onder het nummer 3799-4.

Waarvan de statuten vervolgens meermaals werden gewijzigd en voor het laatst blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Patrice Bohyn, te Haasdonk, op vierentwintig juni tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juli daarna, onder het nummer 09100275.

Hier vertegenwoordigd – conform haar statuten – door haar gedelegeerd bestuurder :

De Heer Johan Koppen (rijksregisternummer 63.02.18-231.81), wonende te 9190 Stekene, Polken 33.

Tot deze functie aangesteld blijkens beslissing van de algemene vergadering en raad van bestuur beiden in datum van dertig mei tweeduizend vijftien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien juni daarna, onder het nummer 15086196.

Hierna genoemd "de grondeigenaars" genoemd.

4. De naamloze vennootschap "MATEXI PROJECTS", met maatschappelijke zetel te 8790 Waregem, Franklin Rooseveltlaan 180.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk, onder ondernemingsnummer 0821.445.389, BTW-nummer BE0821.445.389.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Antoon Dusselier, te Meulebeke, op elf december tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig december daarna, onder het nummer 09182037.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Hélène Dusselier, te Meulebeke, op twintig april tweeduizend zestien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien juni daarna onder het nummer 16083122.

Hier vertegenwoordigd door haar bijzonder gevolmachtigde :

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P.G.V.C.", met maatschappelijke zetel te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Sint-Dorotheastraat 43,

ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, met ondernemingsnummer 0846.528.797

Voor wie alhier optreedt :

De Heer De Groote Alexis Albert Hélène, (rijksregisternummer 73.06.17-203.86), wonende te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Sint-Dorotheastraat 43, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder, waartoe hij aangesteld werd in de oprichtingsakte verleden voor notaris Jan Myncke, te Gent, op zeven juni tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig juni daarna, onder het nummer 20120621-109984.

Handelend ingevolge de volmacht verleden voor notaris Hélène Dusselier, te Meulebeke, op zes januari tweeduizend veertien, waarvan een uitgifte gehecht bleef aan de verkavelingsakte verleden voor notaris Beyer, te Wondelgem, op achtentwintig februari tweeduizend veertien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op achtentwintig maart daarna onder de referte 67-T-28/03/2014-04247.

5. De naamloze vennootschap "LOTINVEST-DEVELOPMENT", met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Regentschapsstraat 58, Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0417.100.196, BTW-nummer BE0417.100.196.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris André Scheyven, destijds te Brussel, op negen december negentienhonderd zesenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertig december daarna, onder het nummer 4500-1.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst blijktens proces-verbaal opgesteld door notaris Stijn Joye, te Brussel, op vijftientwintig april tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig mei daarna, onder het nummer 13075804.

Alhier vertegenwoordigd – overeenkomstig hun statuten en conform de hierna vermelde akte volmacht en de delegatie van bevoegdheden :

- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE RYCK R.", met maatschappelijke zetel te 2530 Boechout, Smeendijk 66. Ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0463.883.494, voor wie optreedt haar vaste vertegenwoordiger-zaakvoerder : de Heer De Ryck Roeland August Maarten, wonende te 2530 Boechout, Smeendijk 66 (rijksregisternummer 560128.411.29), benoemd in die hoedanigheid bij de oprichting van de vennootschap bij akte verleden voor notaris Eric Van Tricht, voorheen te Antwerpen (Merksem), op zeven juli negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van één augustus daarna, onder het nummer 980801-47;
- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "LADY AT WORK", afgekort "L.A.W.", met maatschappelijke zetel te 9160 Lokeren, Gaverstraat 43. Ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0628.676.301, voor wie optreedt haar vaste vertegenwoordiger-zaakvoerder : Mevrouw De Wilde Stephanie, wonende te 9160 Lokeren, Gaverstraat 43 (rijksregisternummer 820106.160.31), benoemd in die hoedanigheid bij de oprichting van de vennootschap bij akte verleden voor notaris Giseline Van Duffel, te Lochristi (Zaffelaere,) op zestien april tweeduizend vijftien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig april daarna, onder het nummer 15306780.

Beiden tot deze ondertekening gemachtigd ingevolge de bijzondere volmacht hen verleend blijktens akte verleden voor geassocieerd notaris Jean Vincke, te Brussel, op vijftien november tweeduizend achttien, waarvan een expeditie aan onderhavige akte gehecht blijft, en de delegatie van bevoegdheden hen verleend door de raad van bestuur in datum van vijf mei tweeduizend zeventien, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van dertig juni daarna onder het nummer 17093414.

Hierna genoemd "de eigenaars van de infrastructuurwerken en/of constructies"

Hierna samen "de verkavelaar(s)" genoemd

Die ons verzocht hebben de verkavelingakte op te maken van de goedgekeurde verkaveling van bouwterreinen hen toebehorende en gelegen te Evergem, nabij Droogte en Maagdekensstraat, hierna beschreven, overeenkomstig het artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de dato vijftien mei tweeduizend en negen.

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

a. Eigendom

De naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen", grondeigenaar sub 1 voornoemd, verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen, te weten :

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE EVERGEM - eerste afdeling

1. Diverse percelen grond gelegen te Evergem, op de plaatsen genaamd "Elsloo" en "Elslo", volgens titel en thans gekend ten kadaster, onder de sectie C, nummers 667BP0000, 677BP0000, 679BP0000, 682CP0000, 682DP0000, 685CP0000 en 687GP0000, met een totale oppervlakte – volgens kadaster - van zes hectaren zevenenzestig aren vijfenveertig centiaren (6ha67a45ca), zoals omschreven op de kadastrale legger afgeleverd op eenendertig juli tweeduizend achttien (31/07/2018).

2. Negentienduizend honderd en zes/eenentwintig duizend driehonderd vierennegentigsten in volle eigendom (19106/21394VE) van een perceel grond gelegen te Evergem, op een plaats genaamd "Elslo", nabij de Maagdekensstraat, volgens titel en thans gekend ten kadaster onder de sectie C, nummer 753MP0000, met een oppervlakte – volgens titel en kadaster - van tweehonderd dertien vierkante meter (213m²), zoals omschreven op de kadastrale legger afgeleverd op eenendertig juli tweeduizend achttien (31/07/2018).

De naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek", grondeigenaar sub 2 voornoemd, verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen, te weten :

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE EVERGEM - eerste afdeling

1. De onverdeelde helft in volle eigendom (1/2VE) van diverse percelen grond gelegen te Evergem, Droogtestraat en op de plaatsen genaamd "Elsloo" en "Elslo", volgens titel en thans gekend ten kadaster, onder de sectie C, nummers 681P0000, 680AP0000, 684P0000, 678AP0000, 667AP0000, 683P0000 en 678DP0000, met een totale oppervlakte – volgens kadaster - van zeven hectaren vijf aren eenentachtig centiaren

(7ha05a81ca), zoals omschreven op de kadastrale legger afgeleverd op eenendertig juli tweeduizend achttien (31/07/2018).

2. Duizend honderd vierenveertig/eenentwintig duizend driehonderd vierennegentigsten in volle eigendom (1144/21394VE) van een perceel grond gelegen te Evergem, op een plaats genaamd "Elslo", nabij de Maagdekensstraat, volgens titel en thans gekend ten kadaster onder de sectie C, nummer 753MP0000, met een oppervlakte – volgens titel en kadaster - van tweehonderd dertien vierkante meter (213m²), zoals omschreven op de kadastrale legger afgeleverd op eenendertig juli tweeduizend achttien (31/07/2018).

De naamloze vennootschap "Projectontwikkeling", grondeigenaar sub 3 voornoemd, verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen, te weten :

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE EVERGEM - eerste afdeling

1. De onverdeelde helft in volle eigendom (1/2VE) van diverse percelen grond gelegen te Evergem, Droogtestraat en op de plaatsen genaamd "Elsloo" en "Elslo", volgens titel gekadastraard onder de sectie C, nummers 681, 680/A, 684, 678/A, 667/A, 683 en 678/B, en thans gekend ten kadaster, onder de sectie C, nummers 681P0000, 680AP0000, 684P0000, 678AP0000, 667AP0000, 683P0000 en 678DP0000, met een totale oppervlakte – volgens kadaster - van zeven hectaren vijf aren eenentachtig centiaren (7ha05a81ca), zoals omschreven op de kadastrale legger afgeleverd op eenendertig juli tweeduizend achttien (31/07/2018).

2. Duizend honderd vierenveertig/eenentwintig duizend driehonderd vierennegentigsten in volle eigendom (1144/21394VE) van een perceel grond gelegen te Evergem, op een plaats genaamd "Elslo", nabij de Maagdekensstraat, volgens titel en thans gekend ten kadaster onder de sectie C, nummer 753MP0000, met een oppervlakte – volgens titel en kadaster - van tweehonderd dertien vierkante meter (213m²), zoals omschreven op de kadastrale legger afgeleverd op eenendertig juli tweeduizend achttien (31/07/2018).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De percelen toebehorende aan de naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen", grondeigenaar sub 1 voornoemd :

Alle voorschreven goederen behoren thans toe aan de naamloze vennootschap "Matexi-Oost-Vlaanderen" om te zijn ingebracht in haar vermogen door de naamloze vennootschap "Matexi", met zetel te Waregem, blijkens het proces-verbaal opgemaakt door geassocieerd notaris Kristof

Berlengé, te Zottegem, op vierentwintig december tweeduizend veertien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op eenendertig december daarna onder de referte 67-T-21/12/2014-19457.

Het oorspronkelijke perceelnummer 677B (volgens eerdere titel ex 677 en thans nummer 677P0000) behoorde toe aan de naamloze vennootschap "Matexi", voornoemd om het – samen met een ander goed - aangekocht te hebben jegens de Heer Van de Velde Ghislain Camille Richard, blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Johan Verstraete, te Sinaai, op negentien september tweeduizend en zes, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op vier oktober daarna, onder de referte 67-T-04/10/2006-14411.

Voorschreven perceel behoorde oorspronkelijk, onder grotere oppervlakte en sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, toe aan de Heer Van de Velde Kamiel, ingevolge akte van ouderlijke boedelverdeling, verleden voor notaris Pierre Van de Moortele, destijds te Gent, op zevenentwintig februari negentienhonderd drieënveertig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op elf maart daarna, boek 322, nummer 1.

De Heer Van de Velde Kamiel is overleden te Gent op vier oktober negentienhonderd negenenzeventig, zonder reservataire erfgenamen na te laten. Ingevolge de beschikkingen van zijn authentiek testament, gedicteerd aan notaris Christian Le Fevere de ten Hove, destijds te Ertvelde, op zes april negentienhonderd éénenzestig, kwam zijn nalatenschap toe aan zijn overlevende echtgenote, Mevrouw De Witte Ludwina. Mevrouw De Witte Ludwina is overleden te Evergem op twintig augustus negentienhonderd zesennegentig, zonder reservataire erfgenamen na te laten. Ingevolge de beschikkingen van haar authentiek testament, gedicteerd aan notaris Octaaf Van Duffel, destijds te Lochristi, op elf december negentienhonderd zevenentachtig, kwamen voormelde goederen toe aan de Heer Van de Velde Ghislain, de algemene legataris.

De oorspronkelijke perceelnummers 687/B en ex 685/B (thans nummer 687GP0000) behoorden toe aan de naamloze vennootschap "Matexi" om het onder grotere oppervlakte te hebben verworven ingevolge ruil jegens de Heer Van De Velde Gerard Kamiel, bij akte verleden voor notaris Francis Lemey, te Gent, op vierentwintig januari tweeduizend en zeven, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op dertig januari daarna, onder de referte 67-T-30/01/2007-01518. Voorschreven percelen behoorden voorheen toe aan de Heer Van De Velde Gerard om ze verkregen te hebben jegens zijn ouders, de Heer Van de Velde Cyriel Gustaaf en zijn echtgenote Mevrouw Patyn Zulma Martha, samen te Evergem, blijkens akte schenking ten titel van verdeling door ascendenten, met voorbehoud van vruchtgebruik in voordeel van de langstlevende van de schenkers, verleden op zeven mei negentienhonderd éénenzeventig voor notaris Etienne De Staercke , overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op dertig juni nadien, boek 359 nummer 12. De echtgenoten Van de Velde Cyriel-Patyn Zulma zijn respectievelijk overleden op dertien januari negentienhonderd tachtig en vijfentwintig februari tweeduizend en vijf, waardoor hun vruchtgebruik ten einde kwam.

Het oorspronkelijke perceelnummer ex 753/G (thans nummer 753MP0000) behoorde toe aan de naamloze vennootschap "Matexi" om het te hebben verkregen jegens de Heer De Vos Bert Marc Robert en Mevrouw Brouckaert Virginie Hilda, ingevolge akte ruil verleden voor geassocieerd notaris Pol Vanden Broecke te Evergem (Ertvelde) op tien juli tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op twaalf juli daarna, onder de referte 67-T-12/07/2012-10721.

Noot : Dit perceel behoort thans toe in onverdeeldheid aan de naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen" (19106/21394) aan de Naamloze Vennootschap "Immo-Puyhoek" (1144/21394) en aan de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling" (1144/21394).

Voorschreven perceel behoorde eerder toe aan de Heer en Mevrouw De Vos-Brouckaert om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben jegens de Heer Goubau Ivan Florimond René Marie en zijn echtgenote, Mevrouw van Hoorebeke Ginette Delphine Charlotte Marie Ghislaine, blijkens akte verleden voor notaris Christof Gheeraert, te Gent (Drongen) en notaris Philippe Kluyskens, te Gent, op zeven april tweeduizend en acht, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zestien april daarna, onder de referte 67-T-16/04/2008-05739.

De Heer en Mevrouw Goubau-van Hoorebeke waren voorheen de eigenaars van deze goederen om ze aangekocht te hebben, voor rekening van hun huwgemeenschap, jegens de Heer Versluys Maurice Jules Kamiel, namelijk;

- Deels blijkens akte verleden voor notaris Charles Dael, destijds te Gent (Ledeberg) en notaris Marc Vander Eecken, destijds te Gent op éénentwintig november negentienhonderd éénenzestig, behoorlijk overgeschreven.
- Deels blijkens akte verleden voor notaris Charles Dael, destijds te Gent (Ledeberg), op negentien januari negentienhonderd zesenzestig, behoorlijk overgeschreven.

De overige voorschreven percelen werden voorheen samen met andere onroerende goederen ingebracht in de naamloze Vennootschap "Matexi" ingevolge de fusie met de naamloze vennootschap "Immotel", met zetel te Meulebeke, blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Antoon Dusselier, te Meulebeke, op achtentwintig december tweeduizend en vijf, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op achtentwintig februari tweeduizend en zes, onder de referte 67-T-28/02/2006-03098.

De naamloze vennootschap "Immotel", voornoemd, verwierf de resterende percelen als volgt :

De oorspronkelijke perceelnummers 685/A en 679 (thans nummers 685CP0000 en 679BP0000) behoorden toe aan de naamloze vennootschap "Immotel" om deze aangekocht te hebben - onder grotere oppervlakte - jegens Mevrouw Hemelsoet Palmyre Alice, blijkens akte verleden voor notaris Philip Bauwens, te Sint-Laureins, op achtentwintig juli tweeduizend en vier, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op drie september daarna, onder het nummer 67-T-03/09/2004-11305. Het oorspronkelijke perceel 679 behoorde sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden toe aan de Heer Hemelsoet Henricus en het oorspronkelijke perceel 685/A behoorde toe aan de huwelijksgemeenschap

die bestond tussen Hemelsoet Henricus en zijn echtgenote Mevrouw De Vogelaere Sylvia. De Heer Hemelsoet Henricus en Mevrouw De Vogelaere Sylvia zijn beiden overleden te Evergem, respectievelijk op éénentwintig november negentienhonderd tweeënzeventig en op achttien november negentienhonderd tweeënzeestig, uiteindelijk nalatende voor enige, wettige en voorbehouden erfgenaam, hun enige kind, Mevrouw Hemelsoet Palmyre, voornoemd.

De oorspronkelijke perceelnummers 682, 752 en 753/F en 667B (thans nummers 682CP0000, 682DP0000 en 667BP0000) behoorden toe aan de naamloze vennootschap "Immotel" om deze aangekocht te hebben –onder grotere oppervlakte- jegens 1) de Heer Versluys Maurice Jules Kamiel, 2) Mevrouw Versluys Martine Martha Camilla en 3) de Heer Versluys Marnix Gerard Kamiel, blijkens akte verleden voor notaris Xavier Van den Weghe, te Zulte, op dertig juni tweeduizend en vijf, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op één augustus daarna, onder de referte 67-T-01/08/2005-11064.

Het oorspronkelijke perceelnummer 667/B behoorde toe aan de Heer Maurice Versluys om het samen met andere percelen verkregen te hebben jegens Mevrouw Marie Thérèse Goethals, weduwe van de Heer Gaetan De Ridder de Wauters d'Oplinter, te Evergem, en medegerechtigden, ingevolge de akte verkoop verleden voor notaris Marc Vander Eecken, destijds te Gent, op vijftien maart negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op drie april daarna, boek 1219 nummer 6.

De oorspronkelijke perceelnummers 682, 752 en 753/F behoorden toe aan Mevrouw Martine Versluys en de Heer Marnix Versluys, om ze verkregen te hebben - elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom - jegens de Heer Maurice Versluys, ingevolge akte schenking, verleden voor notaris Jean Dael, destijds te Gent (Ledeberg), op tien september tweeduizend en één, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op drie oktober daarna, onder de referte 067-T-03/10/2001-11652. De Heer Versluys Maurice was voorheen sedert meer dan dertig jaar de eigenaar van deze percelen om ze verkregen te hebben zoals voormeld voor het perceel 667/B.

De percelen toebehorende aan de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek", grondeigenaar sub 2 voornoemd :

Voorschreven goederen behoren toe aan de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek" om ze te hebben aangekocht – samen met diverse andere goederen - jegens de naamloze vennootschap "Vekabo", met maatschappelijke zetel te Gent (Drongen), blijkens akte verleden voor notaris Wim Maes, te Koksijde (Oostduinkerke), op vijf december tweeduizend zestien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op veertien december daarna, onder de referte 67-T-14/12/2016-20103.

Voorheen behoorden deze goederen toe aan de naamloze vennootschap "Vekabo", voornoemd, als volgt :

- deels om ze te hebben verkregen ingevolge inbreng door fusie door de naamloze vennootschap "Anitras" in de naamloze vennootschap "Vekabo" ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Steven Verbist te Gent (Oostakker), op zestien augustus tweeduizend en elf, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op vijf september daarna, onder de referte 67-T-05/09/2011-13487.

- deels (het perceelnummer 753/M) om ze te hebben verkregen jegens de Heer De Vos Bert en Mevrouw Brouckaert, samen te Evergem, ingevolge akte ruil verleden voor geassocieerd notaris Pol Vanden Broecke te Evergem (Ertvelde) op tien juli tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op twaalf juli daarna, onder de referte 67-T-12/07/2012-10721. Voor de resterende dertigjarige oorsprong van dit perceel wordt verwezen naar hetgeen hierboven wordt omschreven voor de naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen".

Voorschreven goederen werden voorheen aangekocht door de naamloze vennootschap "Anitras", voornoemd, samen met de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling" – ieder voor de onverdeelde helft - jegens de consoorten Roete 1) Anna Maria Camilla, 2) Elisabeth Maria, 3) August Jozef, 4) Alfons Joannes August Marie en 5) Franciscus Xaverius, blijkens akte verleden voor notaris Tom De Sagher, te Evergem, en notaris Luc Wylleman, destijds te Sleidinge, op achtentwintig augustus negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op een oktober daarna, boek 5644 nummer 3.

De oorspronkelijke perceelnummers 667/A en 684 (thans nummers 667AP0000 en 684P0000) behoorden initieel sedert méér dan dertig jaar, en onder grotere oppervlakte, in onverdeeltheid toe aan de consoorten Roete 1) Anna Maria Camilla, 2) Elisabeth Maria en 3) August Jozef, allen voornoemd, elk ten belope van één/derde deel in volle eigendom, ingevolge aankoop - onder grotere oppervlakte - jegens de Heer Roete Camillus, blijkens akte, verleden voor notaris Adhémar De Canck, destijds te Evergem, op achttien februari negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op twintig maart daarna, boek 960, nummer 21.

Bij akte, verleden voor de Heer Hugo Hillaert, commissaris bij het Aankoopcomité Gent I, op zevenentwintig november negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op negentien december daarna, boek 5391, nummer 7, werd er van het perceel oorspronkelijk genummerd 667/A (thans nummer 667AP0000), een strook, groot volgens meting van honderd tweeëntwintig vierkante meter zestig vierkante decimeter (122,60m²) en volgens kadaster honderd drieëntwintig vierkante meter (123m²), verkocht aan de Gemeente Evergem om reden van openbaar nut.

De oorspronkelijke perceelnummers 681 en 683 (thans nummers 681P0000 en 683P0000) behoorden sedert méér dan dertig jaar te rekenen vanaf heden toe aan Juffrouw Roete Anna Maria Camilla, voornoemd.

Het oorspronkelijke perceelnummer 680/A (thans nummer 680AP0000) behoorde - onder grotere oppervlakte - sedert méér dan dertig jaar toe aan

Juffrouw Roete Elisabeth Maria, respectievelijk, deels om dit verkregen te hebben uit de nalatenschap van wijlen haar vader, de Heer Roete Henricus Josephus, overleden te Evergem op achttien maart negentienhonderd drieënzestig, en wat betreft de geheelheid in naakte eigendom om deze verkregen te hebben bij de akte-verdeling, verleden voor notaris Johan de Sagher, destijds te Evergem, op negentien november negentienhonderd drieënzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zeventien december daarna, boek 1950, nummer 16. Bij zelfde akte werd het vruchtgebruik van dit perceel toebedeeld aan Mevrouw Vereecken Bertha Pauline, weduwe van wijlen de Heer Roete Henricus. Mevrouw Vereecken Bertha is overleden te Evergem, op tweeëntwintig december negentienhonderd zevenenzestig waardoor haar vruchtgebruik een einde nam op alle percelen waarover zich dit uitstreckte.

Bij akte verleden voor notaris Tom de Sagher, te Evergem, op negenentwintig oktober negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op twintig november daarna, boek 3067, nummer 4, heeft Juffrouw Roete Elisabeth, voornoemd, een perceel, met een grootte van honderd vierkante meter (100m²), destijds bekend sectie C, deel van het oorspronkelijke nummer 680, thans gekend als het nummer 680BP0000, verkocht aan de samenwerkende maatschappij "Gecoli", met maatschappelijke zetel te Linkebeek. Dit perceel was/is bestemd voor de plaatsing van een hoogspanningsmast.

Bij diverse akten, verleden voor de Heer Hugo Hillaert, commissaris bij het Aankoopcomité Gent I, op zevenentwintig november negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op negentien december daarna :

- boek 5391, nummer 8 : werd er van het perceel sectie C, nummer 681 (thans nummer 681P0000), toen toebehorend aan Anna Roete, een strook - groot volgens meting - vijf vierkante meter vierenzestig vierkante decimeter (5,64m²) en volgens kadaster zes vierkante meter (6m²) met de eropstaande bomen verkocht aan de Gemeente Evergem, om reden van openbaar nut;
- boek 5391, nummer 11 : werd er aan de Gemeente Evergem het recht verleend om bomen te planten, ter hoogte van het voormelde perceel nummer 681 (thans nummer 681P0000);
- boek 5391, nummer 9 : werd er van het perceel sectie C, nummer 680/A (thans nummer 680AP0000), toen toebehorend aan Elisabeth Roete, een strook, groot volgens meting zes vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter (6,76m²) en volgens kadaster zeven vierkante meter (7m²) verkocht aan de Gemeente Evergem, om reden van openbaar nut;
- boek 5391, nummer 10 : werd er aan de Gemeente Evergem het recht verleend om bomen te planten, ter hoogte van het perceel nummer 680/A (thans nummer 680AP0000).

Het oorspronkelijke perceelnummer 678/B (thans nummer 678DP0000) behoorde als eigen goed toe aan de Heer Roete Alfons Joannes August Marie, voornoemd, om hem voor de geheelheid in volle eigendom te zijn toebedeeld bij de akte-verdeling, verleden voor notaris Pierre Huybrechs, destijds te Evergem, op tweeëntwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent,

op achtentwintig september daarna, boek 1677, nummer 9, gevolgd door een verbeterende akte, verleden voor zelfde notaris Huybrechs, op negenentwintig januari negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zes maart daarna, boek 1925, nummer 13.

Het oorspronkelijke perceelnummer 678/A (thans nummer 678AP0000) behoorde als eigen goed toe aan de Heer Roete Franciscus Xaverius, voornoemd om hem voor de geheelheid in volle eigendom te zijn toebedeeld bij de voormelde akte-verdeling, verleden voor notaris Pierre Huybrechs, destijds te Evergem, op tweeëntwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op achtentwintig september daarna, boek 1677, nummer 9, gevolgd door een verbeterende akte, verleden voor zelfde notaris Huybrechs, op negenentwintig januari negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zes maart daarna, boek 1925, nummer 13.

De percelen toebehorende aan de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling", grondeigenaar sub 3 voornoemd :

Voorschreven goederen werden aangekocht door de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling", voornoemd, samen met de naamloze vennootschap "Anitras" – ieder voor de onverdeelde helft – jegens de consoorten Roete 1) Anna Maria Camilla, 2) Elisabeth Maria, 3) August Jozef, 4) Alfons Joannes August Marie en 5) Franciscus Xaverius, blijkens akte verleden voor notaris Tom De Sagher, te Evergem, en notaris Luc Wylleman, destijds te Sleidinge, op achtentwintig augustus negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op een oktober daarna, boek 5644 nummer 3.

Voor de resterende dertigjarige eigendomsoorsprong wordt verwezen naar hetgeen hierboven werd vermeld voor de goederen toebehorende aan de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek".

**WEDERZIJDSE VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING –
WEDERZIJDSE TOELATING TOT BOUWEN**

Wederzijdse verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen in het voordeel van de naamloze vennootschap "Matexi Projects"

A. De naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen", grondeigenaar sub 1 voornoemd, de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek, grondeigenaar sub 2 voornoemd, en de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling", grondeigenaar sub 3 voornoemd, allen vertegenwoordigd zoals voormeld,

hierna samen genoemd de "*grondeigenaar en/of opstalgever*".

en

B. De naamloze vennootschap "Matexi Projects", comparant sub 4 voornoemd, en vertegenwoordigd als voormeld.

hierna genoemd de "*bouwheer en/of opstalhouder*".

Recht van opstal – Verzaking aan het recht van natrekking.

De grondeigenaar verklaart met betrekking tot de hierna beschreven onroerende goederen ten voordele van de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects", te verzaken aan het recht van natrekking en verleent uitdrukkelijk aan de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects, die aanvaardt, de volgende opstalrechten zoals hierna uiteengezet.

Het recht van opstal wordt verleend en aanvaard voor de loten die economisch werden toebedeeld aan de naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen", grondeigenaar sub 1 voornoemd, ingevolge de gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen alle grondeigenaars in datum van twaalf oktober tweeduizend zeventien (12/10/2017).

Meer bepaald betreft dit de loten 1, 2 en 3 (onverdeeld aandeel 48,8452%) en de loten 13, 14, 15, 16, 24, 25, 26, 27, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 71, 72, 73, 74, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 (geheelheid).

Voor de loten 1, 2 en 3 (onverdeeld aandeel 48,8452%) betreft dit een recht van opstal voor alle infrastructuurwerken die zullen worden aangelegd, welke infrastructuurwerken eigendom zullen blijven van de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects". Er wordt geen recht van opstal verleend voor de constructies.

Voor de loten 13, 14, 15, 16, 24, 25, 26, 27, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 71, 72, 73, 74, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 (geheelheid) betreft dit een integraal recht van opstal voor alle infrastructuurwerken die zullen worden aangelegd, evenals voor alle constructies die zullen worden opgetrokken op hiervoor beschreven loten, welke infrastructuurwerken en constructies eigendom zullen blijven van de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects".

De bouwheer verbindt er zich toe de infrastructuurwerken aan te leggen en de nieuwbouwwoningen op te richten op de hiervoor beschreven goederen, zoals voormeld.

De bouwheer verbindt er zich toe de constructies op te richten, op eigen kosten en risico of op kosten van de indeplaatsgestelde, conform de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en eventueel later af te leveren wijzigende stedenbouwkundige vergunningen alsook conform de voorschriften van onderhavige verkavelingsakte en eventueel wijzigende en/of aanvullende verkavelingsakten.

Voormeld opstalrecht wordt verleend om niet voor de duur van de promotieoperatie, tenzij daaraan vroeger conventioneel een einde wordt gesteld in afspraak tussen de grondeigenaar en de bouwheer.

Te dien einde heeft de grondeigenaar verklaard zuiver en eenvoudig afstand te doen van het recht van natrekking welke haar toekomt volgens de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek op de nog aan

te leggen infrastructuur en/of op de nog op te richten constructies en zoals hiervoor omschreven op de voorschreven goederen.

De toelating tot bouwen zal nooit de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar in het gedrang kunnen brengen voor wat betreft de voorgenomen constructies. Deze verantwoordelijkheid berust volledig op de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects", die alleen zal moet instaan voor de regeling van alle geschillen die zouden kunnen ontstaan met betrekking tot de nieuw op te richten constructies, zonder enige tussenkomst vanwege of verhaal tegen de grondeigenaar, die met het oprichten van de constructies niets te maken heeft, zelfs al treedt de grondeigenaar in een verder stadium op als koper van bepaalde constructies, welke hij zal verkrijgen als zuivere koper (en geenszins door natrekking).

Voormelde toelating tot bouwen en afstand van het recht van natrekking wordt uitdrukkelijk verstrekt aan de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects", en is enkel door deze laatste overdraagbaar, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de grondeigenaar.

Bij faillissement van de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects", zal voormelde toelating tot bouwen komen te vervallen en de grondeigenaar zal van volle recht eigenaar worden van de opstallen welke zullen verbonden zijn aan de niet verkochte percelen bouwgrond, en dit door de enkele eenzijdige verklaring door de grondeigenaar voor Notaris af te leggen en over te schrijven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid. De vergoeding die daarvoor door de grondeigenaar aan de bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects", zal te betalen zijn, wordt forfaitair en ten titel van strafbeding vastgesteld op de bouwwaarde van de opstallen, te bepalen door een deskundige, aan te duiden in gemeen overleg en bij gebreke aan akkoord door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk op verzoek van de meest gereede partij, zonder hoger te zijn dan de verkoopwaarde.

De bouwheer, de naamloze vennootschap "Matexi Projects", neemt ten haren laste alle hoegenaamde voorheffingen, taksen en lasten, te vestigen door de Staat, het Gewest, de Provincie of de Gemeente, ter volledige ontlasting van de grondeigenaar, vanaf heden, op de in opstal gegeven loten.

Wederzijdse verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen in het voordeel van de naamloze vennootschap "Lotinvest-Development"

A. De naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen", grondeigenaar sub 1 voornoemd, de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek, grondeigenaar sub 2 voornoemd, en de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling", grondeigenaar sub 3 voornoemd, allen vertegenwoordigd zoals voormeld,

hierna samen genoemd de "*opstalgever*".

verklaren hierbij aan :

B. De naamloze vennootschap "Lotinvest-Development", comparant sub 5 voornoemd, en vertegenwoordigd als voormeld.

hierna genoemd de "*opstalhouder*".

Een recht van opstal te verlenen met ingang van één juni tweeduizend zeventien (01/06/2017) **met het oog op de aanleg van wegeniswerken en nutsvoorzieningen**, noodzakelijk voor het bouwrijp maken van de hierna vermelde loten, volgens de verkavelingsvoorwaarden (verder genoemd de infrastructuurwerken).

Te dien einde verklaart de opstalgever zuiver en eenvoudig afstand te doen van het recht van natrekking, welk hem toekomt volgens artikel 546 en volgende Burgerlijk Wetboek op de reeds aangelegde infrastructuur en de nog aan te leggen infrastructuur op de hierna vermelde loten die in volle eigendom zullen toebehoren aan de opstalhouder voor de gehele duur van het opstalrecht.

VOORWAARDEN

1. Het recht van opstal wordt verleend en aanvaard voor de loten die economisch werden toebedeeld aan de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek", grondeigenaar sub 2 voornoemd, ingevolge de gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen alle grondeigenaars in datum van twaalf oktober tweeduizend zeventien (12/10/2017) en de gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen de grondeigenaars sub 2 en 3 in datum van acht maart tweeduizend achttien (08/03/2018)

Meer bepaald betreft dit de loten 1, 2 en 3 (voor wat betreft een onverdeeld aandeel van 25,5774%) en de loten 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 43, 44, 45 en 46 (voor wat betreft de geheelheid)

2. Het recht van opstal wordt verleend en aanvaard op voormelde loten met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden die er zouden bestaan, voor een duur te rekenen **vanaf een juni tweeduizend zeventien (01/06/2017) tot en met een juni tweeduizend tweeëntwintig (01/06/2022)**, zonder noodzaak tot opzeg of verdere formaliteiten.

Het recht van opstal zal vervroegd een einde nemen indien voor het verstrijken van de voormelde termijn, indien partijen daartoe schriftelijk overeenkomen, bij onteigening ten algemene titel of bij het tenietgaan van het terrein en/of de loten.

Indien voor het verstrijken van de voormelde termijn bovenvermelde percelen niet worden aangekocht door een derde, kan deze overeenkomst op eenvoudige vraag per aangetekende brief van de opstalhouder verlengd worden.

In geval van het inleiden van een faillissementsprocedure, een procedure gerechtelijke reorganisatie, vereffening of ontbinding van de opstalhouder dan wel enige andere gelijkaardige procedure in enige jurisdictie, komt van rechtswege en zonder enige verdere formaliteiten een einde aan het recht van opstal op de voormelde loten en komt de afstand van het recht van natrekking door de opstalgever van rechtswege te vervallen en verwerft de opstalgever van rechtswege de eigendom van de reeds uitgevoerde werken en constructies op de voormelde loten tegen vergoeding van de gemaakte kosten verhoogd met een marge van 10 %.

3. De opstalhouder mag op de voormelde percelen infrastructuurwerken oprichten op zijn kosten en zijn risico. Alle bepalingen van de bouw- en verkavelingsvergunning zullen strikt worden nageleefd door de opstalhouder.

4. De opstalgever draagt geen enkele aansprakelijkheid betreffende de aan te leggen en reeds aangelegde infrastructuurwerken ten aanzien van de aannemer, architecten of enige andere derde.

De aansprakelijkheid van de aannemers en architecten wordt in geen enkel opzicht verminderd, en in het bijzonder deze als voorzien door artikel 1792 Burgerlijk Wetboek, daar de eigenaar geen enkele verplichting van voormelde personen overneemt of aanvult.

Alle betwistingen die nopens de infrastructuurwerken ontstaan met derden, moeten door de opstalhouder op zijn kosten en risico beslecht worden zonder tussenkomst van de -opstalgever.

5. Deze overeenkomst bindt de opstalhouder, zijn rechtsopvolgers en rechtsverkrijgenden. De opstalhouder mag deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk overdragen aan derden. De opstalhouder zal alsdan alle bepalingen van de overeenkomst opleggen aan alle rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden.

6. Alle belastingen van welke aard ook, geheven of te heffen op de grond en op de infrastructuur zijn ten laste van de opstalhouder.

7. Gelet op het belang van de partijen bij deze overeenkomst wordt het opstalrecht om niet verleend.

De opstalhouder zal recht hebben op het aandeel van de uiteindelijke kopers in de infrastructuurwerken die op voormelde loten opgericht zullen worden.

8. De opstalhouder zal alles in het werk stellen om het verval van de stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te vermijden.

9. De opstalhouder zal zijn recht voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst of de infrastructuurwerken die op de voormelde loten zijn opgericht of zullen opgericht worden, niet kunnen hypothekeren of met een hypothecaire volmacht of enige andere vorm van zekerheid bezwaren, zonder de voorafgaandelijke en uitdrukkelijke toestemming van de opstalgever.

Wederzijdse verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen in het voordeel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kocie Wonen"

Is alhier tussengekomen :

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "KOCIE WONEN"
met maatschappelijke zetel te 9190 Steken, Polken 33.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Dendermonde met ondernemingsnummer 0680.995.428.

Opgericht bij akte verleden voor geassocieerd notaris Cédric Roegiers te Beveren (Vrasene), op twaalf september tweeduizend zeventien, gepubliceerd bij uittreksel in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien september daarna, onder het nummer 17320712.

Waarvan de statuten tot op heden ongewijzigd bleven.

Hier vertegenwoordigd door niet-statutair zaakvoeder :

De Heer Johan Koppen (rijksregisternummer 63.02.18-231.81), wonende te 9190 Stekene, Polken 33.

Hiertoe benoemd bij haar voormelde oprichting, gepubliceerd als voormeld.

Opstalovereenkomst

A. De naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen", grondeigenaar sub 1 voornoemd, de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek, grondeigenaar sub 2 voornoemd, en de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling", grondeigenaar sub 3 voornoemd, allen vertegenwoordigd zoals voormeld,

Hierna samen genoemd de "*grondeigenaar en/of opstalgever*".

en

B. besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kocie Wonen" tussengekomen comparant voornoemd, en vertegenwoordigd als voormeld.

Hierna genoemd de "*bouwheer en/of opstalhouder*".

De grondeigenaar verklaart met betrekking tot de hierna beschreven onroerende goederen ten voordele van de bouwheer, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kocie Wonen", te verzaken aan het recht van natrekking en verleent uitdrukkelijk aan de bouwheer, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kocie Wonen", die aanvaardt, de volgende opstalrechten zoals hierna uiteengezet.

Het recht van opstal wordt verleend en aanvaard voor de loten die economisch werden toebedeeld aan de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling", grondeigenaar sub 3 voornoemd, ingevolge de gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen alle grondeigenaars in datum van twaalf oktober tweeduizend zeventien (12/10/2017) en de gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen de grondeigenaars sub 2 en 3 in datum van 8 maart 2018 (8/03/2018).

Meer bepaald betreft dit de loten 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106.

Het voormelde eigendom wordt in opstal gegeven in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken en zijn huidig stedenbouwkundig statuut, en met alle gemeenschappen en erfdiensbaarheden, ook al zijn deze niet bekend.

De bouwheer verbindt er zich toe de constructies op te richten, op eigen kosten en risico of op kosten van de indeplaatsgestelde, conform de

afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en eventueel later af te leveren wijzigende stedenbouwkundige vergunningen alsook conform de voorschriften van onderhavige verkavelingsakte en eventueel wijzigende en/of aanvullende verkavelingsakten.

Voormeld opstalrecht wordt verleend om niet, gelet op het wederzijds belang van partijen, voor de duur van vijf (5) jaar, tenzij het vroeger eindigt, door vermenging van de hoedanigheid van grondeigenaar en de gebouwen of enige andere door de wet of huidige overeenkomst voorziene wijze waarop een opstalrecht eindigt of daaraan vroeger conventioneel een einde wordt gesteld in afspraak tussen de grondeigenaar en de bouwheer. De opstalhouder kan evenwel maximaal één (1) keer een verlenging vragen van de looptijd van het opstalrecht met twee (2) jaar, mits schriftelijke aanvraag van zes (6) maanden voorafgaandelijk het verstrijken van de termijn waarvoor de opstalovereenkomst werd aangegaan.

Ingevolge het opstalrecht heeft de grondeigenaar verklaard zuiver en eenvoudig afstand te doen van het recht van natrekking welke haar toekomt volgens de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek op de nog aan te leggen infrastructuur en/of op de nog op te richten constructies en zoals hiervoor omschreven op de voorschreven goederen.

De toelating tot bouwen zal nooit de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar in het gedrang kunnen brengen voor wat betreft de voorgenomen constructies. Deze verantwoordelijkheid berust volledig op de bouwheer, die alleen zal moet instaan voor de regeling van alle geschillen die zouden kunnen ontstaan met betrekking tot de nieuw op te richten constructies, zonder enige tussenkomst vanwege of verhaal tegen de grondeigenaar, die met het oprichten van de constructies niets te maken heeft, zelfs al treedt de grondeigenaar in een verder stadium op als koper van bepaalde constructies, welke hij zal verkrijgen als zuivere koper (en geenszins door natrekking).

Deze overeenkomst bindt de opstalhouder, zijn rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden. De opstalhouder mag deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk overdragen aan derden.

Bij faillissement van de bouwheer zal voormelde toelating tot bouwen komen te vervallen en de grondeigenaar zal van volle recht eigenaar worden van de opstallen welke zullen verbonden zijn aan de niet verkochte percelen bouwgrond, en dit door de enkele eenzijdige verklaring door de grondeigenaar voor Notaris af te leggen en over te schrijven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid. De vergoeding die daarvoor door de grondeigenaar aan de bouwheer zal te betalen zijn, wordt forfaitair en ten titel van strafbeding vastgesteld op de bouwwaarde van de opstallen, te bepalen door een deskundige, aan te duiden in gemeen overleg en bij gebreke aan akkoord door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg Gent, afdeling Dendermonde op verzoek van de meest gerede partij, zonder hoger te zijn dan de verkoopwaarde.

De bouwheer neemt ten haren laste alle hoegenaamde voorheffingen, taksen en lasten, te vestigen door de Staat, het Gewest, de Provincie of de Gemeente, ter volledige ontlasting van de grondeigenaar, vanaf heden, op de in opstal gegeven loten.

De opstalhouder verbindt er zich toe geen constructies te verkopen zonder de kopers te verplichten tegelijk de eraan verbonden aandelen in de grond aan te kopen jegens de grondeigenaars.

De eigenaar van de grond verbindt zichzelf samen met zijn rechtverkrijgenden op onherroepelijke wijze tot medeverkoop van de grondaandelen welke zullen verbonden worden aan de op te richten constructies.

De eigenaar van de grond ontzegt zich het recht de grondaandelen met hypotheek of met enig ander zakelijk recht te bezwaren of te vervreemden.

b. Gebruik van het goed

De partijen verklaren dat het voorschreven onroerend goed niet in gebruik, noch verhuurd, noch verpacht is in het kader van de wet op de landpacht.

De partijen verklaren dat het voorschreven goed met geen enkel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod tot vervreemden.

De goederen zullen ter vrije beschikking zijn van de toekomstige kopers op het ogenblik van het verlijden der notariële akte, houdende de overdracht van de goederen in kwestie.

c. Verkavelingsplan

Met het oog op de valorisatie van de voorschreven goederen werd **voor een eerste fase van de verkaveling** een plan van verdeling in honderd en elf (111) kavels opgemaakt bestemd om gebouwd te worden (108 loten voor ééngezinswoningen, hetzij open bebouwing, gesloten bebouwing en/of halfopen bebouwing en 3 loten voor meergezinswoningen).

Verder zijn er 2 loten voor nutsvoorzieningsgebouwen (de loten 112 en 113) en 3 loten tuingrond (A,B,C) dienstig om aan aanpalenden te vervreemden.

Noot 1 : Het lot A werd reeds vervreemd in het jaar 2014 aan een aanpalende eigenaar.

Van de loten bestemd voor ééngezinswoningen zijn er een aantal loten bestemd voor een bescheiden woonaanbod (deze loten zijn aangeduid met een b op het verkavelingsplan). Het betreft de loten 30, 31, 32, 33, 43, 44, 45, 46, 64, 65, 68, 69, 70, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 en 92.

Enkel de loten toebehorende aan de verkavelaars in deze maken het voorwerp uit van deze akte en worden hierna in detail beschreven. De overige loten - welke toebehoren aan een externe partij - worden alhier niet beschreven en zullen het voorwerp uitmaken van een aparte akte.

Er werden in totaal vijf plannen opgemaakt :

- Plan 1 : De bestaande toestand
- Plan 2 : Het verkavelingsontwerp (fase 1)
- Plan 3 : Het infrastructuurplan
- Plan 4 : Het kleurenplan (fase 1)
- Plan 5 : De inrichtingstudie randstedelijk woongebied (bevattende alle fases van het project)

Voormelde plannen werd opgemaakt door IRTAS BVBA, kantoorhoudende te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81a op achttien december tweeduizend en twaalf (18/12/2012), welke plannen aan deze akte zullen gehecht blijven.

Later zullen nog een tweede en derde fase voor de verkaveling van voormelde gronden volgen. Deze tweede en derde fase zullen het voorwerp uitmaken van een aparte akte.

d. Verkavelingsvergunning – bij te voegen stukken

De verkavelaar heeft ons, Notaris, volgende stukken overhandigd, die bij deze akte zullen gevoegd blijven (niet geregistreerd, noch overgeschreven, gezien hun omvang) :

1) a Een voor eensluidend verklaard afschrift van de initiële verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Evergem op zeven oktober tweeduizend dertien (07/10/2013) onder het vergunningsnummer 44019/35896/V/V31566/1.

1) b Een voor eensluidend verklaard afschrift van de vergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen op dertien februari tweeduizend veertien (13/02/2014) onder het dossiernummer R/02/33-13/V.15-657. Het besluit van de bestendige deputatie levert de verkavelingsvergunning af op grond van de hierna vermelde plannen, doch hertekent gedeeltelijk de voorwaarden.

2) De vijf voormelde verkavelingsplannen, goedgekeurd als voorzegd, samen met de verkavelingsvergunning.

3) Het uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van de gemeente Evergem genomen in zitting van zesentwintig september tweeduizend dertien (26/09/2013) inhoudende de beslissing omtrent de aanleg van de wegen en de infrastructuurwerken.

4) Het gunstig advies van de Brandweer in datum van eenendertig juli tweeduizend dertien (31/07/2013).

5) Het gunstig advies van Elia in datum van drie juni tweeduizend dertien (03/06/2013).

6) Het gunstig advies van de Dienst Gemeentewerken in datum van acht augustus tweeduizend dertien (08/08/2013).

7) Het gunstig advies van IMEWO in datum van zevenentwintig mei tweeduizend dertien (27/05/2013).

- 8) Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Onroerend Erfgoed in datum van eenendertig mei tweeduizend dertien (31/05/2013).
- 9) Het gunstig advies van TELENET in datum van twee juli tweeduizend dertien (02/07/2013).
- 10) Het gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij in datum van twaalf juni tweeduizend dertien (12/06/2013).
- 11) Het gunstig advies van Watering "De Burggravenstroom" (Provincie Oost-Vlaanderen) in datum van elf september tweeduizend dertien (11/09/2013).
- 12) Het gunstig advies van de Watergroep in datum van zevenentwintig juni tweeduizend dertien (27/06/2013).
- 13) De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften
- 14) Het attest van de gemeente Evergem de dato drie december tweeduizend achttien (03/12/2018), houdende de toelating om tot verkoop van de loten over te gaan;
- 15) Het verzamelmeetplan van de loten 1 tot en met 54, 71 tot en met 92, 98 tot en met 106, 112, A, B en C opgemaakt door IRTAS BVBA, landmeter-expert, kantoorhoudende te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81a, op eenentwintig augustus tweeduizend achttien (21/08/2018).
- 16) Het metingsplan opgemaakt door IRTAS BVBA, landmeter-expert, kantoorhoudende te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81a op vijf oktober tweeduizend achttien (05/10/2018) van de kosteloos over te dragen wegenis en groenzone aan de gemeente Evergem, gelegen op de percelen eigendom van de verkavelaars in deze.
- 17) De lijst met gereserveerde perceelidentificaties en de prekadastratie, toegekend door de Dienst Plan van de Gewestelijke Directie Opmetingen en Waarderingen – afdeling Oost-Vlaanderen (ex Kadaster) voor de loten van de verkaveling bij haar schrijven van vierentwintig augustus tweeduizend achttien (24/08/2018). **De gereserveerde perceelidentificatie wordt hierna vermeld per lot.**
- 18) De lijst met gereserveerde perceelidentificaties en de prekadastratie, toegekend door de Dienst Plan van de Gewestelijke Directie Opmetingen en Waarderingen – afdeling Oost-Vlaanderen (ex Kadaster) voor de wegenis en groenzone bij haar schrijven van negen oktober tweeduizend achttien (09/10/2018). De gereserveerde perceelidentificatie wordt hierna vermeld per lot.
- 18) Het akkoord van het Agentschap Onroerend Erfgoed met de vrijgave van de gronden in datum van veertien september tweeduizend achttien (14/09/2018).

JURIDISCHE OVERSCHRIJVING

Partijen vragen in toepassing van artikel 1, 4^{de} lid Hypotheekwet de juridische overschrijving van :

- Het voormelde verzamelmetingsplan opgemaakt door landmeter Irtas BVBA, op eenentwintig augustus tweeduizend achttien **onder refertenummer 44019-10474**
- Het voormelde meetplan opgemaakt door landmeter Irtas BVBA, op vijf oktober tweeduizend achttien **onder refertenummer 44019-10476** (wegenis + groenzone)

e. Het beschikkend gedeelte van de verkavelingsvergunning

Het beschikkend gedeelte van voormelde verkavelingsvergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen in datum van 13/02/2014 luidt als volgt :

"3. Besluit

Artikel 1: Het beroep ingesteld door mevrouw Sonja Vanblaere, administrateur-generaal, Onroerend Erfgoed, zijnde een adviesinstantie, wordt ingewilligd.

Verkavelingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan, onder volgende voorwaarden:

- *Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 12 juni 2013 is strikt te volgen.*
- *Het advies van de Watering De Burggravenstroom van 11 september 2013 is strikt te volgen.*
- *Het gemeenteraadsbesluit van 26 september 2013 is strikt te volgen.*
- *Het advies van Onroerend Erfgoed van 31 mei 2013 is strikt te volgen, ook voor wat betreft de voorwaarden betreffende het archeologisch onderzoek dat moet worden uitgevoerd in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt.*

De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt te worden bijgestuurd:

Artikel 2.1.c bouwvolume

Voor de loten 47 t.e.m. 49 dient de toegang tot de woning genomen te worden via de bouwvrije zijstroken. In de voorgevel is geen rechtstreekse toegang op het openbaar domein toegelaten.

Artikel 2.1.D. verschijningsvorm

Voor de loten waar geen garage in het hoofdgebouw voorzien wordt dient de garage/carport zoals voorzien op het verkavelingsplan te worden gerealiseerd samen met de woning.

Deze garage/carport dient deel uit te maken van de aanvraag stedenbouwkundige vergunning van de woning.

Voor de loten 26, 39 en 50 dient een garage/carport in de woning te worden voorzien.

Artikel 3.2.

Voor de loten 50 tot en met 70 wordt de maximale verharding op het openbaar domein beperkt tot een aaneengesloten zone van 6 meter.

De verkaveling moet in fases worden uitgevoerd namelijk:

De geplande wegenis- en infrastructuurwerken mogen ten vroegste op 1 januari 2016 aanvangen.

Op voorwaarde dat het attest conform art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening afgeleverd wordt, wordt met betrekking tot het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen volgende fasering vastgelegd:

- Ten vroegste vanaf 1 januari 2017 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 loten worden afgeleverd.*
- Ten vroegste vanaf 1 januari 2018 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.*
- Ten vroegste vanaf 1 januari 2019 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.*
- Ten vroegste vanaf 1 januari 2020 kan de stedenbouwkundige vergunning voor de resterende loten worden afgeleverd.*

Aan de verkavelingsvergunning worden volgende lasten verbonden:

- In toepassing van het grond- en pandendecreet dient een sociale last gerealiseerd voor de kavels zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Deze last komt te vervallen na publicatie van het vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof van 7 november 2013 in het Belgisch Staatsblad over de regeling inzake sociale lasten van het grond- en pandendecreet.

- In toepassing van het grond- en pandendecreet dient een bescheiden woonaanbod gerealiseerd voor de kavels zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

- Voorafgaand aan de realisatie van het project dient ter hoogte van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt. Het archeologisch onderzoek heeft als doel om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.

Het archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat de opgraving, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een opgravingsvergunning aan bij de bevoegde administratie (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel).

Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht.

De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen (zie hoofding) om de aanbesteding van het archeologisch onderzoek vlot te laten verlopen.

Het archeologisch onderzoek omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan Onroerend Erfgoed een officiële vrijgave verlenen.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de verkavelaar.

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

f. ERFDIENSTBAARHEDEN

Alle eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in de verkaveling zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van de comparanten of van hun rechtsvoorgangers. Meer bepaald wordt hier verwezen naar het volgende :

Voor het perceelnummer 677BP0000 toebehorende aan de naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen"

Het proces-verbaal opgemaakt door geassocieerd notaris Kristof Berlengé, te Zottegem, op vierentwintig december tweeduizend veertien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op eenendertig december daarna onder de referte 67-T-21/12/2014-19457, vermeldt letterlijk wat volgt :

"In voormelde akte van ouderlijke boedelverdeling, verleden voor notaris Pierre Van De Moortele te Gent op zevenentwintig februari negentienhonderd drieënveertig, staat letterlijk vermeld, hetgeen volgt :

"LOT ZES bekend ten kadaster Sektie C, delen van nummers 686 en 687 zal ten eeuwigden dage en onvergeld recht van uitweg hebben ten Noord-Oosten over lot vijf bekend ten kadaster Sektie C, deel van nummer 687."

De kopende partij wordt dienaangaande gesubrogeerd in de rechten en de plichten van de verkopende partij.

2. De kopende partij verklaart op de hoogte te zijn van de aanwezigheid van een hoogspanningskabel boven het kadastraal perceel met nummer 677 en verklaart de beperkingen hieraan verbonden te aanvaarden.

3. De kopende partij verklaart een eigen toegang te hebben tot het kadastraal perceel met nummer 677."

Voor de percelen toebehorende in onverdeeldheid aan de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek" en de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling - perceelnummers 681P0000, 680AP0000, 684P0000, 678AP0000, 667AP0000, 683P0000, 678DP0000

De voormelde eigendomstitel verleden voor notaris Wim Maes, te Koksijde (Oostduinkerke), op vijf december tweeduizend zestien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op veertien december daarna, onder de referte 67-T-14/12/2016-20103, vermeldt letterlijk wat volgt :

"6. Het goed sub 6 te Evergem

6.1 Inzake het goed sub 6A

De verkoopakte verleden voor notaris Tom de Sagher te Evergem de dato 28 augustus 1997, overgeschreven op het 1ste hypotheekkantoor te Gent op 1 oktober daarna, boek 5644 nummer 3, vermeldt letterlijk wat volgt :

"Tussen partijen is er uitdrukkelijk overeengekomen dat de resterende bomen, welke zich op de verkochte percelen bevinden (en welke niet overgedragen zijn aan de Gemeente Evergem) volgens keus van de maatschappijen-koopsters hetzij zullen behouden blijven, hetzij op kosten van de maatschappijen-koopsters zullen verwijderd worden.

Bijzondere voorwaarde - Erfdienstbaarheid:

Uit voormelde akte, verleden voor notaris Tom de Sagher te Evergem, op negenentwintig oktober negentienhonderd zevenentachtig, houdende verkoop door juffrouw Elisabeth Roete aan de Samenwerkende Maatschappij "Gecoli" van het perceeltje grond, thans bekend ten kadaster Sectie C, nummer 680/B, blijkt er onder meer letterlijk wat volgt:

"Artikel 1:

De Maatschappij-koopster zal vanaf heden al haar eigenaarsrechten genieten op de aangekochte grond. Mast nummer 8 van de elektrische hoogspanningslijn 150 kv Langerbrugge-Brugge staat op voormeld perceel.

Artikel 2:

Worden overspannen door de leiding, het perceel Sectie C, deel van nummer 680, heden toebehorende aan de verkoopster.

Artikel 3:

a) De Maatschappij is gemachtigd op het aangekocht perceel en eveneens op de percelen onder artikel 2 alle nodige werken uit te voeren voor het oprichten, het onderhoud en het eventueel wijzigen van de bovengrondse leiding. De eigenares geeft aan het gemandateerd personeel van de Maatschappij-koopster te allen tijde het recht van vrije doorgang voor het uitvoeren van deze werken.

b) De maatschappij verbindt er zich toe op zulkdanige manier van vermelde machtiging gebruik te maken dat er voor de eigenares of de eventuele huurders zo weinig mogelijk nadeel en hinder uit voortspruit, de eigenares of eventuele huurders te vergoeden voor de schade en de gevolgen van de eventuele ongevallen toe te schrijven aan elektrische leidingen waarvan sprake.

c) De hoogspannings-bovengrondse leiding werd aangelegd overeenkomstig de voorschriften van de huidige wetgeving.

d) van hun kant gaat de verkoopster de verbintenis aan, in een strook, zich uitstrekkende twintig meter aan beide zijden van de as van de leiding, geen bomen of aanplantingen te planten of te laten groeien, waarvan de hoogte drie meter overschrijdt. Deze bepaling geldt voor de percelen beschreven in artikel twee.

e) De verkoopster gaat onderhavige verbintenis aan voor zichzelf en voor elke opvolger onder algemene titel. Zij verbindt er zich anderzijds toe dezelfde verbintenis op te leggen aan elke koper, opvolger onder bijzondere of algemene titel, of eventuele huurder."

...

Bijzondere voorwaarde: Toekenning voorkooprecht

Ten titel van bijzondere overeenkomst is er tussen partijen bedongen en aanvaard wat volgt :

"ANITRAS" en PROJECTONTWIKKELING", voornoemde naamloze vennootschappen-koopster, hierbij vertegenwoordigd zoals gezegd, en hierbij hun rechtverkrijgenden ondeelbaar verbindend, verlenen hierbij onder de opschortende voorwaarde dat er voor de hierbij verkochte percelen een verkavelingsvergunning wordt bekomen, aan de echtgenoten August Roete - Bruggeman Astrid of hun kinderen, voor wie genoemde echtgenoten Roete-Bruggeman aanvaarden, een onherroepbaar optierecht tot aankoop om binnen de maand na de datum van de verkavelingsvergunning, één of meerdere loten van de verkaveling volgens hun keuze aan te kopen aan de aldan geldende minimumverkoopprijs."

De koper zal zijn persoonlijke zaak moeten maken van bovenvermelde erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarde in zoverre ze nog van

toepassing zou zijn. Hij wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de verkoper dienaangaande.

De verkavelaar verklaart dat aan voormelde bijzondere voorwaarde voorafgaandelijk het nodige gevolg werd gegeven.

Voor het perceel toebehorende in onverdeeldheid aan de naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen", de naamloze vennootschap "Immo-Puyhoek" en de naamloze vennootschap "Projectontwikkeling - perceelnummer 753MP0000

De ruilakte verleden voor geassocieerd notaris Pol Vanden Broecke te Evergem de dato tien juli tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op twaalf juli daarna, onder de referte 67-T-12/07/2012-10721, vermeldt letterlijk wat volgt :

"Bijzondere voorwaarde

In de onderhandse ruilvereenkomst de dato 23/03/2012 staat letterlijk hetgeen volgt:

"MATEXI-ANITRAS-PROJECTONTWIKKELING verbindt er zich toe om een overwelving te voorzien van de bestaande gracht lopende tussen de Maagdekensstraat en de eigendom Bert De Vos-Brouckaert Virginie, ten einde Bert De Vos-Brouckaert Virginie toe te laten een nieuwe oprit aan te leggen om zich een toegang te verschaffen tot hun woning gelegen te Evergem, Maagdekensstraat 33. Deze overwelving zal worden uitgevoerd binnen de contractuele uitvoeringstermijn van de nog aan te duiden aannemer-wegeniswerken van de fase 1 van de verkaveling. Deze overwelving zal een minimale breedte dienen te hebben van 4m, zoals deze is aangeduid op voormeld metingsplan.

MATEXI-ANITRASPROJECTONTWIKKELING verbindt er zich toe de kasseien in de bestaande oprit van dhr en mvr. Bert De Vos-Brouckaert Virginie uit te breken voor zover dit noodzakelijk is voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg tot de Maagdekensstraat. De kasseien zullen gerecupereerd worden en gestockeerd worden op grond van dhr en mevr. Bert De Vos-Brouckaert Virginie. Zo dit noodzakelijk is, verbindt MATEXI-ANITRASPROJECTONTWIKKELING er zich toe om alle nodige vergunningen hiertoe aan te vragen op hun kosten."

"Als dusdanig behouden Bert De Vos-Brouckaert Virginie het recht om de bestaande toegang tot hun woning, lopende over het door hen overgedragen goed, kosteloos te gebruiken, tot op het ogenblik dat zij op ander wijze toegang krijgen tot hun woning."

Partijen, deze die het aangaat vertegenwoordigd als gemeld, en in het bijzonder "MATEXI-VEKABO-PROJECTONTWIKKELING", verklaren voormelde verbintenissen te bevestigen en verbinden zich tot uitvoering overeenkomstig hetgeen voormeld."

De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften vermelden verder nog letterlijk het volgende :

"De bestaande gracht in de tuinen van de loten 26 tot en met 58 dient ten allen tijde behouden te blijven."

De verkavelaars verklaren dat achteraan de loten 26 tot en met 40 en de loten 51 tot en met 58 de bestaande gracht werd geherprofileerd en

geruimd. De eigenaars van voormelde loten dienen deze afwateringsgracht ten alle tijde te vrijwaren en te onderhouden. Achteraan de loten 39 (deel), 40 (deel), 41, 42, 47 tot en met 50 en 51 (deel) is de gracht beschoeid met betonnen grachtelementen. De eigenaars van deze loten zijn gehouden deze ten alle tijde in stand te houden, te onderhouden en het goede functioneren van de gracht te waarborgen. De eigenaars van voormelde loten verbinden er zich toe om steeds de afwatering te vrijwaren.

Verder wordt alhier vermeldt dat over de loten 7, 8 en 9 een **hoogspanningslijn** loopt. De loten 4, 5, 6, 10, 11 en 12 liggen in de onmiddellijke nabijheid. Het voormeld advies verstrekt door Elia, horend bij voormelde verkavelingsvergunning vermeldt nog het volgende :

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

Tot slot bekrachtigen de verkavelaars alhier de volgende erfdienstbaarheden in het voordeel van de naamloze vennootschap "Telenet", met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, Liersesteenweg 4, conform de eerder gesloten onderhandse overeenkomst van acht februari tweeduizend zeventien :

"Ten voordele van de naamloze vennootschap "Telenet", Liersesteenweg, 4, 2800 Mechelen wordt de volgende erfdienstbaarheid gevestigd :

Doorgangsrecht

1. *De naamloze vennootschap "Telenet" baseert zich voor de aanleg van de infrastructuur op de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven.*

2. *De grondeigenaar verleent aan "Telenet" een kosteloos recht van doorgang voor aanleg van de Infrastructuur van "Telenet" op of in het domein van het Project; Het doorgangsrecht is ook van toepassing op het personeel of de (onder)aannemers van "Telenet" op of in het domein dat deel uitmaakt van het Project, om op ieder ogenblik toegang te hebben tot de Infrastructuur teneinde "Telenet" toe te laten haar activiteiten uit te oefenen, daaronder begrepen, zonder hiertoe beperkt te zijn, het onderhoud van de bestaande Infrastructuur, het plaatsen van nieuwe aansluitingen, en dergelijke.*

Eigendom

Vanaf haar plaatsing is en blijft de volledige Infrastructuur eigendom van "Telenet".

Onderhoud

Na de uitvoering van de werken staat "Telenet" in voor de goede werkingen en het onderhoud van de opgestelde Infrastructuur. De grondeigenaar kan "Telenet" niet aanspreken omwille van het niet of het gebrekkig functioneren van de geplaatste Infrastructuur, behalve in geval van intentionele fout van "Telenet".

Kosten van defecten, wijziging en verplaatsing

1. *Indien de grondeigenaar vóór de beëindiging van de werken verzoekt de Infrastructuur te verplaatsen of te wijzigen zal hij de meerkost ten gevolge van deze verplaatsing of wijziging dragen. De meerkost van een wijziging aan het tracé bedoeld in artikel 5.6 van voormelde overeenkomst is ten laste van de grondeigenaar.*
2. *Ingeval de Infrastructuur in overeenstemming met artikel 6.1 aangelegd wordt vóórdat het tracé, de breedte en het niveau van de weg op het terrein een definitief karakter hebben verkregen, zullen eventuele defecten aan, wijzigingen aan of verplaatsingen van deze Infrastructuur, veroorzaakt door eender welk werk met betrekking tot de aanleg van de weg in de verkaveling, volledig ten laste vallen van de grondeigenaar.*
3. *Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van de Infrastructuur, volledig ten laste vallen van diegene die erom verzoekt, ongeacht de reden van dit verzoek."*

II. BESCHRIJVING - SPLITSING

Na deze voorafgaande uiteenzetting verklaart de verkavelaar, de hierboven beschreven eigendom te willen verdelen, zoals dit hierna beschreven is in honderd en elf (111) loten bestemd voor bebouwing, twee (2) loten voor nutsvoorzieningen en drie (3) loten voor tuingrond , welke hier aangeduid worden zoals ze afgebeeld staan op het hier aangehechte verkavelingsplan en het verzamelmeetplan en wel als volgt :

Lot één (1) : Een perceel bouwgrond dienstig voor de oprichting van een meergezinswoning, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 684P0000 en 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweeduizend twintig vierkante meters (2.020m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van tweeduizend twintig vierkante meters (2.020m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350AP0000**

Lot twee (2) : Een perceel bouwgrond dienstig voor de oprichting van een meergezinswoning, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer duizend honderd vierkante meters (1.100m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van duizend honderd en drie vierkante meters (1.103m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350BP0000**

Lot drie (3) : Een perceel bouwgrond dienstig voor de oprichting van een meergezinswoning, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer duizend vijfhonderd vijfenveertig vierkante meters (1.545m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van duizend vijfhonderd tweeënveertig vierkante meters (1.542m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350CP0000**

Lot vier (4) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678AP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd en vijf vierkante meters

(405m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vierhonderd zestien vierkante meters (416m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350DP0000**

Lot vijf (5) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678AP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfhonderd zeventig vierkante meters (570m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vijfhonderd zesenzeventig vierkante meters (576m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350EP0000**

Lot zes (6) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678AP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfhonderd vijfendertig vierkante meters (535m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vijfhonderd zesendertig vierkante meters (536m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350FP0000**

Lot zeven (7) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678AP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfhonderd vijfendertig vierkante meters (535m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vijfhonderd zesendertig vierkante meters (536m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350GP0000**

Lot acht (8) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678AP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfhonderd vijfendertig vierkante meters (535m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vijfhonderd zesendertig vierkante meters (536m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350HP0000**

Lot negen (9) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 678AP0000 en 678DP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer achthonderd en tien vierkante meters (810m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van achthonderd veertien vierkante meters (814m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350KP0000**

Lot tien (10) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678DP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd vijfentachtig vierkante meters (385m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van driehonderd vijfentachtig vierkante meters (385m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350LP0000**

Lot elf (11) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678DP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd tachtig vierkante meters (280m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tachtig vierkante meters (280m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350MP0000**

Lot twaalf (12) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678DP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd vijfenzeventig vierkante meters (475m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd vijfenzeventig vierkante meters (475m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350NP0000**

Lot dertien (13) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 679BP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd vijftachtig vierkante meters (385m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd achtentachtig vierkante meters (388m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350PP0000**

Lot veertien (14) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 679BP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfenzeventig vierkante meters (275m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd negenenzeventig vierkante meters (279m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350RP0000**

Lot vijftien (15) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 679BP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfenzeventig vierkante meters (275m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd negenenzeventig vierkante meters (279m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350SP0000**

Lot zestien (16) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 679BP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd veertig vierkante meters (440m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd vierventig vierkante meters (444m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350TP0000**

Lot zeventien (17) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 679BP0000 en 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd

vijfentwintig vierkante meters (325m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd vijfentwintig vierkante meters (325m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350VP0000**

Lot achttien (18) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 679BP0000 en 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd zeventig vierkante meters (270m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd negenenzestig vierkante meters (269m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350WP0000**

Lot negentien (19) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd zeventig vierkante meters (270m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd negenenzestig vierkante meters (269m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350XP0000**

Lot twintig (20) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd negenentwintig vierkante meters (329m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350YP0000**

Lot eenentwintig (21) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd dertig vierkante meters (330m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350ZP0000**

Lot tweeëntwintig (22) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd zeventig vierkante meters (270m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd zeventig vierkante meters (270m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350A2P0000**

Lot drieëntwintig (23) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd dertig vierkante meters (330m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350B2P0000**

Lot vierentwintig (24) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd dertig vierkante meters (330m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350C2P0000**

Lot vijfentwintig (25) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd eenendertig vierkante meters (331m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350D2P0000**

Lot zesentwintig (26) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer duizend vierkante meters (1.000m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van duizend en vijf vierkante meters (1.005m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350E2P0000**

Lot zeventwintig (27) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer zeshonderd vierkante meters (600m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van zeshonderd en vier vierkante meters (604m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350F2P0000**

Lot achtentwintig (28) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van zeshonderd en vijf vierkante meters (605m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van zeshonderd en zeven vierkante meters (607m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350G2P0000**

Lot negenentwintig (29) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer zeshonderd dertig vierkante meters (630m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van zeshonderd dertig vierkante meters (630m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350H2P0000**

Lot dertig (30) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd dertig vierkante meters (430m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd eenendertig vierkante meters (431m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350K2P0000**

Lot eenendertig (31) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd en tien vierkante meters (410m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd veertien vierkante meters (414m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350L2P0000**

Lot tweeëndertig (32) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd vierkante meters (400m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd en een vierkante meters (401m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350M2P0000**

Lot drieëndertig (33) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd vierkante meters (400m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd en twee vierkante meters (402m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350N2P0000**

Lot vierendertig (34) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer zeshonderd en tien vierkante meters (610m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van zeshonderd en twaalf vierkante meters (612m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350P2P0000**

Lot vijfendertig (35) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd tachtig vierkante meters (380m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd tweeëntachtig vierkante meters (382m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350R2P0000**

Lot zesendertig (36) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd negentig vierkante meters (390m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd drieënnegentig vierkante meters (393m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350S2P0000**

Lot zevenendertig (37) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd en tien vierkante meters (410m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd en tien

vierkante meters (410m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350T2P0000**

Lot achtendertig (38) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd vijftientig vierkante meters (425m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vierhonderd zevenentwintig vierkante meters (427m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350V2P0000**

Lot negenendertig (39) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer achthonderd vijfenveertig vierkante meters (845m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van achthonderd achtenveertig vierkante meters (848m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350W2P0000**

Lot veertig (40) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer zeshonderd negentig vierkante meters (690m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van zeshonderd drieënnegentig vierkante meters (693m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350X2P0000**

Lot eenenveertig (41) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd vijftientig vierkante meters (425m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vierhonderd zevenentwintig vierkante meters (427m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350Y2P0000**

Lot tweeënveertig (42) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd twintig vierkante meters (420m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vierhonderd vijftientig vierkante meters (425m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350Z2P0000**

Lot drieënveertig (43) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 682CP0000 en 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd veertig vierkante meters (340m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van driehonderd veertig vierkante meters (340m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350A3P0000**

Lot vierenveertig (44) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd zestig vierkante meters (260m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd drieënzestig vierkante meters (263m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350B3P0000**

Lot vijfenveertig (45) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfenvijftig vierkante meters (255m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd zesenvijftig vierkante meters (256m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350C3P0000**

Lot zesenvveertig (46) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftachtig vierkante meters (285m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd negentig vierkante meters (290m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350D3P0000**

Lot zevenenveertig (47) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 682CP0000 en 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd vijftachtig vierkante meters (485m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd vierentachtig vierkante meters (484m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350E3P0000**

Lot achtenveertig (48) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfenzestig vierkante meters (265m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd negenenzestig vierkante meters (269m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350F3P0000**

Lot negenveertig (49) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd zestig vierkante meters (360m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd zestig vierkante meters (360m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350G3P0000**

Lot vijftig (50) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer zevenhonderd vijfenveertig vierkante

meters (745m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van zevenhonderd veertig vierkante meters (740m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350H3P0000**

Lot eenenvijftig (51) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer zeshonderd vijftig vierkante meters (650m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van zeshonderd vierenvijftig vierkante meters (654m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350K3P0000**

Lot tweeënvijftig (52) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfhonderd zestig vierkante meters (560m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vijfhonderd eenenzestig vierkante meters (561m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350L3P0000**

Lot drieënvijftig (53) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfhonderd zestig vierkante meters (560m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vijfhonderd eenenzestig vierkante meters (561m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350M3P0000**

Lot vierenvijftig (54) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfhonderd zeventig vierkante meters (570m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van vijfhonderd zeventig vierkante meters (570m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350N3P0000**

De loten 55 tot en met 70 behoren toe aan een externe partij en zullen het voorwerp uitmaken van een aparte akte.

Lot eenenzeventig (71) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd vijfenzeventig vierkante meters (375m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van driehonderd zesenzeventig vierkante meters (376m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350P3P0000**

Lot tweeënzeventig (72) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfentachtig vierkante meters (285m²) en - volgens het

verzamelmeetplan – van tweehonderd zesentachtig vierkante meters (286m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350R3P0000**

Lot drieënzeventig (73) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfentachtig vierkante meters (285m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van tweehonderd vijfentachtig vierkante meters (285m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350S3P0000**

Lot vierenzeventig (74) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfentachtig vierkante meters (285m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van tweehonderd vijfentachtig vierkante meters (285m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350T3P0000**

Lot vijfenzeventig (75) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van driehonderd vijftig vierkante meters (350m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van driehonderd achtenveertig vierkante meters (348m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350V3P0000**

Lot zesenzeventig (76) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met één blinde gevel op de perceelgrens, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd negentig vierkante meters (390m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van driehonderdnegenentachtig vierkante meters (389m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350W3P0000**

Lot zevenenzeventig (77) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met één blinde gevel op de perceelgrens en gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van driehonderd dertig vierkante meters (330m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350X3P0000**

Lot achtenzeventig (78) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met één blinde gevel op de perceelgrens en gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan – van driehonderd dertig vierkante meters (330m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350Y3P0000**

Lot negenenzeventig (79) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met één blinde gevel op de perceelgrens en gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd dertig vierkante meters (330m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd dertig vierkante meters (330m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350Z3P0000**

Lot tachtig (80) : Een perceel bouwgrond dienstig voor open bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd vijfendertig vierkante meters (435m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd vijfendertig vierkante meters (435m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350A4P0000**

Lot eenentachtig (81) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfenzeestig vierkante meters (265m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd achtenzeestig vierkante meters (268m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350B4P0000**

Lot tweeëntachtig (82) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350C4P0000**

Lot drieëntachtig (83) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350D4P0000**

Lot vierentachtig (84) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350E4P0000**

Lot vijfentachtig (85) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor

een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350F4P0000**

Lot zesentachtig (86) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 684P0000 en 687GP0000 , voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350G4P0000**

Lot zevenachtig (87) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350H4P0000**

Lot achtentachtig (88) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350K4P0000**

Lot negentachtig (89) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd zestig vierkante meters (360m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd tweeënzestig vierkante meters (362m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350L4P0000**

Lot negentig (90) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350M4P0000**

Lot eenennegentig (91) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 684P0000 en 685CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijftig vierkante meters (250m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tweeënvijftig vierkante meters (252m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350N4P0000**

Lot tweeënnegentig (92) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 685CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd twintig vierkante meters (320m^2) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd eenentwintig vierkante meters (321m^2) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350P4P0000**

De loten 93 tot en met 97 behoren toe aan een externe partij en zullen het voorwerp uitmaken van een aparte akte

Lot achtennegentig (98) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 685CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd twintig vierkante meters (320m^2) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd tweeëntwintig vierkante meters (322m^2) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350R4P0000**

Lot negenennegentig (99) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 684P0000 en 685CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd tachtig vierkante meters (280m^2) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tachtig vierkante meters (280m^2) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350S4P0000**

Lot honderd (100) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd tachtig vierkante meters (280m^2) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd tachtig vierkante meters (280m^2) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350T4P0000**

Lot honderd en een (101) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vierhonderd en tien vierkante meters (410m^2) en - volgens het verzamelmeetplan - van vierhonderd en tien vierkante meters (410m^2) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350V4P0000**

Lot honderd en twee (102) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd vijfenzeventig vierkante meters (375m^2) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd zevenenzeventig vierkante meters (377m^2) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350W4P0000**

Lot honderd en drie (103) : Een perceel bouwgrond dienstig voor gesloten bebouwing, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer tweehonderd vijfenzeventig vierkante meters (275m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van tweehonderd zesenzeventig vierkante meters (276m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350X4P0000**

Lot honderd en vier (104) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 684P0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd vijftien vierkante meters (315m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd negentien vierkante meters (319m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350Y4P0000**

Lot honderd en vijf (105) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 684P0000 en 685CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd vijftien vierkante meters (315m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd negentien vierkante meters (319m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350Z4P0000**

Lot honderd en zes (106) : Een perceel bouwgrond dienstig voor halfopen bebouwing met gekoppelde garage/carport, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 685CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer driehonderd vijftien vierkante meters (315m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van driehonderd negentien vierkante meters (319m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350A5P0000**

De loten 107 tot en met 111 behoren toe aan een externe partij en zullen het voorwerp uitmaken van een aparte akte

Lot honderd en twaalf (112) : Een perceel grond dienstig voor gebouwtjes voor nutsvoorzieningen in open bebouwing (hoogspanningscabine en gascabine), gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678DP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfenvijftig vierkante meters (55m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vijfenvijftig vierkante meters (55m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **678EP0000**

Het 113 behoort toe aan een externe partij en zal het voorwerp uitmaken van een aparte akte

Lot B : Een perceel tuingrond, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfenveertig vierkante meters (45m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van vijfenveertig vierkante meters (45m²) - met gereserveerde perceelidentificatie : **1350B5P0000**

Lot C : Een perceel tuingrond, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 682CP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer honderd dertig vierkante meters (130m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van honderd drieëndertig vierkante meters (133m²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1350C5P0000**

NOOT 1

Het verkavelingsplan vermeldt nog volgend lot : het lot A (een perceel tuingrond gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 687GP0000, voor een oppervlakte - volgens het verkavelingsplan - van ongeveer vijfenvijftig vierkante meters (55m²) en - volgens het verzamelmeetplan - van zestig vierkante meters (60m²). Dit lot werd in het jaar 2014 reeds vervreemd aan een aanpalende eigenaar en maakt dus geen deel uit van deze akte.

NOOT 2 :

De definitieve en juiste opmeting van elk lot welke gebeurt op kosten van de koper, zal in de respectievelijke verkoopakten vermeld worden met aanhechting van en/of verwijzing naar het definitief opmetingsplan.

Alle eventuele betwistingen die mochten rijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte loten zullen beslecht worden door de desbetreffende gezworen landmeter, opsteller van de plannen, handelende als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor partijen en niet vatbaar voor beroep.

NOOT 3

Verder vermeldt het voormeld het verkavelingsplan nog :

- GROENZONE MET WADI (openbaar domein) : verspreid gelegen in de verkaveling
- WEGEN EN FIETS- EN WANDELPADEN (openbaar domein) : lopende doorheen het project
- PUBLIEKE PARKEERPLAATSEN (openbaar domein) : verspreid gelegen in de verkaveling

Voormelde groenzone, wegen en paden, en parkeerplaatsen dienen te worden ingelijfd in het openbaar domein en de gronden zullen op het eerste verzoek door de verkavelaars voornoemd, kosteloos worden afgestaan aan de gemeente Evergem.

Deze zones zijn afgebeeld op het voormelde metingplan in datum van vijf oktober tweeduizend achttien (05/10/2018) en wel als volgt :

Lot A : Een perceel grond bestemd voor wegenis, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 678AP0000, 678DP0000, 679BP0000, 682CP0000 en 687GP0000 en de oorspronkelijke perceelnummers 682DP0000 en 753MP0000, voor een oppervlakte – volgens voormeld metingsplan - van achtduizend tweehonderd negentig vierkante meters veertig vierkante decimeters (8.290m²40dm²) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1351AP0000**

Lot B : Een perceel grond bestemd voor wegenis, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 684P0000, 685CP0000 en 687GP0000, voor een oppervlakte – volgens voormeld metingsplan - van zeshonderd achtenzestig vierkante meters eenendertig vierkante decimeters ($668\text{m}^231\text{dm}^2$) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1351BP0000**

Lot C : Een perceel grond bestemd voor wegenis, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 684P0000, en 685CP0000, voor een oppervlakte – volgens voormeld metingsplan - van vierhonderd drieënzeventig vierkante meters vierenvijftig vierkante decimeters ($473\text{m}^254\text{dm}^2$) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1351CP0000**

Lot D : Een perceel grond bestemd voor groenzone, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 679BP0000, 681P0000, 682CP0000, 683P0000, 684P0000 en 687GP0000, voor een oppervlakte – volgens voormeld metingsplan - van dertienduizend tweehonderd vierendertig vierkante meters eenentachtig vierkante decimeters ($13.234\text{m}^281\text{dm}^2$) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1351DP0000**

Lot E : Een perceel grond bestemd voor groenzone, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van de oorspronkelijke perceelnummers 678DP0000 en 679BP0000, voor een oppervlakte – volgens voormeld metingsplan - van honderd negenentachtig vierkante meters achtentwintig vierkante decimeters ($189\text{m}^228\text{dm}^2$) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1351EP0000**

Lot F : Een perceel grond bestemd voor groenzone, gekend op het kadaster onder de sectie C, deel van het oorspronkelijke perceelnummer 678DP0000, voor een oppervlakte – volgens voormeld metingsplan - van vierhonderd zevenentachtig vierkante meters twintig vierkante decimeters ($487\text{m}^220\text{dm}^2$) – met gereserveerde perceelidentificatie : **1351FP0000**

Deze zones betreffen alle grond bestemd voor de realisatie van de rooilijn, de wegenis en/of de groenzones.

III. PLAN VAN AANLEG

De gronden zijn volgens de planologische voorzieningen van het bij Koninklijk Besluit van 14/09/1977 vastgesteld gewestplan "Gentse en Kanaalzone", gelegen in woonuitbreidingsgebied.

De gronden zijn verder gesitueerd binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Afbakening grootstedelijk gebied Gent", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16/12/2005. Volgens het verordend grafisch plan 17, deelproject Droogte is de bouwplaats gelegen in randstedelijk woongebied.

De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Droogte-Maagdekensstraat', zoals vastgesteld door Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen op 29/04/2010. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen

in een zone voor randstedelijk wonen, een zone voor openbaar domein en een zone voor openbaar groen.

IV. STEDENBOUWKUNDIGE BEPALINGEN

Ondergetekende Notaris Bernard Van der Auwermeulen, te Zomergem, heeft op zevenentwintig juli tweeduizend achttien (27/07/2018) bij mail gericht aan de gemeente Evergem, navraag gedaan omtrent de stedenbouwkundige en andere voorschriften met betrekking tot voorschreven onroerend goed. Hierop heeft het gezegde gemeentebestuur geantwoord bij mail van vier september tweeduizend achttien (04/09/2018)

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de dato 8 mei 2009.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de dato vijftien mei tweeduizend en negen, aan de hand van de gegevens uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op 04/09/2018 :

1° dat voor het onroerend goed de volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunningen zijn uitgereikt :

Voor het perceelnummer 753MP0000

- Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door de gemeente Evergem op 05/10/1981 onder de referte 44019/20362/B/1981/6255 voor het vellen en heraanplanten van 14 bomen.

Voor het perceelnummer 667AP0000

- Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door de gemeente Evergem op 12/06/1979 onder de referte 44019/21358/B/1979/5423 voor het vellen van 9 bomen.

Voor het perceelnummer 667BP0000

- Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door de gemeente Evergem op 23/12/1974 onder de referte 44019/19042/B/1974/4186 voor het vellen van 22 hoogstammige bomen

Voor het perceelnummer 685CP0000

- Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door de gemeente Evergem op 05/01/1993 onder de referte 44019/12240/B/1992/10843 voor het vellen van 7 bomen.
- Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door de gemeente Evergem op 21/02/2006 onder de referte 44019/33059/B/2006/17907 voor het rooien van bomen.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens de benamingen gebruikt in het plannenregister als volgt is : volgens het gewestplan "Gentse- en Kanaalzone", goedgekeurd bij beslissing van 14/09/1977: **woonuitbreidingsgebied**;

De gronden zijn verder gesitueerd binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Afbakening grootstedelijk gebied Gent", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16/12/2005. Volgens het

verordend grafisch plan 17, deelproject Droogte is de bouwplaats gelegen in randstedelijk woongebied.

De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Droogte-Maagdekensstraat', zoals vastgesteld door Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen op 29/04/2010. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een zone voor randstedelijk wonen, een zone voor openbaar domein en een zone voor openbaar groen.

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

4° dat op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Codex of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed hogervermelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing is;

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

Verder worden de partijen door de instrumenterende notaris gewezen op artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

V.- BOUWVOORSCHRIFTEN

De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften zoals gevoegd bij het aangehecht verkavelingsplan, worden bij de verkoop van elk lot opgelegd, in zover zij niet gewijzigd en/of aangevuld zijn door bovenvermelde voorwaarden van de verkavelingsvergunning en/of voorwaarden opgelegd in onderhavige verkavelingsakte.

VI. VERKAVELINGSVOORWAARDEN VOOR ALLE LOTEN.

Voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor, legt de verkavelaar ook nog de volgende voorwaarden op bij de verkoop van elk der bovenbeschreven loten:

1. De toekomstige eigenaars van bouwgronden begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden, evenals degene welke het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden. Aldus zullen ze zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting van de verkavelaar en zonder verhaal tegen haar.

2. De verkavelaar behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor onderhavige verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen, welke zij nuttig of nodig

acht, mits goedkeuring door de bevoegde instanties en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden en waarvoor elke toekomstige koper in de aankoopakte volmacht zal verlenen met het oog op het opstellen van de wijzigende basisakte.

3. De percelen bouwgrond in onderhavige verkaveling begrepen, hebben de enkele en uitsluitende bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen, of publieke wegenis stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een drankslijterij, bioscoop, politiek lokaal, discobar of elke ongezone, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de verkavelaar uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

4. De kopers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes zullen geplaatst worden op gemene grond.

De kopers zullen de verplichting hebben aan hun gebuur de gemeenschap der reeds bestaande afsluitingen en/of scheidingsmuurtjes te betalen.

De betaling der gemeenschap der afsluiting en/of scheidingsmuurtjes die de kopers zelf zullen plaatsen, zullen zij slechts kunnen eisen van de kopers van het aangrenzend lot en in elk geval nooit van de verkavelaar alhier.

5. De verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

6. De verkavelaar heeft de verplichting aangegaan de volledige bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken, water-, elektriciteit-, gas-, TV-distributieleidingen en openbare verlichting.

Voor zover deze werken niet zijn uitgevoerd, werden de nodige financiële waarborgen verstrekt. Het is de verkavelaar toegelaten tot de verkoop van de loten der verkaveling over te gaan, ten bewijze waarvan het verkoopattest, afgeleverd door de gemeente Evergem, zoals hierboven vermeld.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen zoals tevedistributie, gas- of telefoonnet.

7. Het onderhoud van de nieuw aangelegde wegenis zal ten laste blijven van de eigenaars van de aanliggende percelen tot beloop van de breedte van hun perceel aan de nieuwe straat en dit tot de definitieve overname der wegenis door de gemeente Evergem.

De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, onder meer ter gelegenheid van het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en met voorafgaande

toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheden.

8. Behoudens wat betreft de eventuele toegestane handelshuizen is het aanbrengen van publiciteit op de bouwpercelen ten strengste verboden met uitzondering van één plaat per perceel, aanduidende de naam en desgevallend het beroep van de bewoner, welke platen een maximum oppervlakte zullen mogen hebben van zestig vierkante decimeter. In het geval van handelshuizen zal de publiciteit zo sober mogelijk worden gehouden, teneinde het esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden.

9. Het is de kopers, zijn rechtverkrijgers of rechtopvolgers verboden, zonder schriftelijke machtiging van de verkavelaar, op straf van geldboete van tweehonderd vijftig euro (€250,00) per dag en per overtreding, te betalen op eerste aanzoek van de verkavelaar vanaf de dag der feitelijke vaststelling der inbreuk en dus zonder enige ingebrekestelling:

- een modelwoning, verkoopbureau en/of kijkwoning, toegankelijk voor het publiek, te bouwen of te laten bouwen op één of meerdere loten der verkaveling
- één of meerdere publiciteitsborden van om het even welke grootte en/of afmetingen te plaatsen of te laten plaatsen op één of meerdere loten der verkaveling, in of rond de eventueel gebouwde woning, en zichtbaar vanaf de vroeger bestaande openbare wegenis en de nieuw aangelegde wegenis der verkaveling.

10. De verkrijgers van bouwgronden der verkaveling zullen verplicht zijn alle reservoirs of tanks dienende onder meer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen. Bij niet-nakoming van deze verplichting zal benevens de gedwongen afbraak schadevergoeding kunnen geëist worden, forfaitair geraamd op vijfhonderd euro (€500,00) per overtreding en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

11. Mits de voorafgaande toelating van de bevoegde overheden, zal het de verkrijgers van bouwgronden der verkaveling toegelaten zijn twee of meer percelen samen te voegen, om een enkele woning op te richten zonder dat deze samenvoeging als een wijziging van de verkaveling zal kunnen aanzien worden, en mits het gaat om volledig oorspronkelijk voorziene bouwpercelen.

12. De kosten voor het aanleggen van voetpaden en/of grasbezaaiing evenals het onderhoud van deze grasbezaaiing, zijn ten laste van de verkrijgers van bouwpercelen der verkaveling in evenredigheid van de breedte van hun aangekocht perceel.

Deze kosten zullen inbaar zijn binnen de vijftien dagen na eerste aanzoek, hetzij van de verkavelaar, hetzij van de bevoegde overheden, naargelang deze werken zouden uitgevoerd worden door de zorgen van de verkavelaar of de bevoegde overheden.

Bij gebrek aan terugbetaling van deze kosten, binnen de vijftien dagen na eerste aanzoek, zullen de gevorderde sommen een verwijlntrest opbrengen gerekend aan tien ten honderd per jaar in voordeel van eiser dezer kosten, onverminderd een schadevergoeding forfaitair bepaald op driehonderd

vijfenzeventig euro (€375,00), toekomende aan de verkavelaar, eisbaar door het enkel feit van de ingebrekestelling van de schuldenaar der gevorderde kosten.

Eventuele opmerkingen inzake degelijkheid der uitvoering dezer voetpaden, welke aanleiding of oorzaak zouden zijn tot niet of onvolledig betalen der facturen, worden als ongegrond, nietig en niet-bestaande beschouwd, wanneer deze voetpaden het voorwerp hebben uitgemaakt van een tegensprekelijke voorlopige of definitieve aanvaarding, door het betrokken gemeentebestuur.

13. De toekomstige kopers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een opgerichte muur op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaar.

De toekomstige kopers zullen de waarde van de helft van de kantgevels en scheidingsmuren mogen eisen van de verkavelaar, zo zij daarvan gebruik zou maken.

De toekomstige kopers zullen ook deze waarde mogen verhalen op andere toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.

14. De toekomstige kopers van bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zijn verplicht bij latere vervreemdingen van hun verkregen perceel of percelen alle hierboven bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden en 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.

15. De toekomstige kopers zullen in hun koopakte verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er zich in de grond, voorwerp dezer, in de voortuinstrook, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstig voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en TVdistributie en dergelijke én bovengrondse of gelijkgrondse infrastructuur zoals openbare verlichtingspalen, kasten voor elektriciteitsvoorziening, voor teledistributie, voor telefonie en dergelijke kunnen bevinden.

Zij ontszeggen zich het recht jegens om het even wie hiervoor of hier nopens enige schadevergoeding of eis tot schadevergoeding te eisen of in te dienen.

De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden.

16. De bevoegde intercommunale zal de installaties van openbare verlichting en televisie plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de verkavelaar zal al de kosten dragen teweeggebracht door de plaatsing of de wijziging van deze installaties, indien zij hierom verzoekt vóór de beëindiging van de oorspronkelijk geplande werken.

Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van bovenvermelde installaties, volledig ten laste vallen van de aanvrager.

Bij de verkoop van een perceel zal de verkavelaar, in de verkoopakte, dezelfde verbintenissen aan de toekomstige koper opleggen.

17. Teneinde het residentieel en esthetisch karakter van de verkaveling niet te schaden, is het de toekomstige kopers van bouwgronden toegelaten om teve- en/of schotelantennes te plaatsen of te laten plaatsen op de grond of op de gebouwen voor zover deze niet zichtbaar zijn vanop de openbare wegenis.

18. De verkavelaar verklaart 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 verkavelaar uit dien hoofde, alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaar vrijgesteld is van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikels 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

19. De eigenaars van de kavels palende aan de gedeelten van de zoomweg, die als groenzone zijn voorzien, dienen zelf in te staan voor de aanleg en het onderhoud van de grasberm of van de reeds ingezaaide zoomweg(berm) ter hoogte van hun kavel. De zoomwegen binnen het ontworpen wegtracé de ontworpen zone voor openbaar groen behoren tot het openbaar domein en dienen steeds toegankelijk te blijven.

VII. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING – OMGEVINGSVERGUNNING VOOR STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De verkavelaar verklaart dat met betrekking tot de loten van onderhavige verkaveling nog geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt.

VIII. AFSCHRIFT.

De verkavelaar verklaart aan iedere koper van een lot uit voorbeschreven verkaveling, een afschrift van onderhavige verkavelingakte te zullen bezorgen, waarvoor een vaste kost van vierhonderd vijftig euro (€450,00) zal worden aangerekend, BTW exclusief.

IX. OVERSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen wat betreft het nemen van eender welke inschrijving bij de overschrijving dezer.

X. BODEMATTEST

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, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2.- De verkavelaar legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op het hierbij verkavelde goed en die werden afgeleverd door de OVAM op respectievelijk zevenentwintig juli en een augustus tweeduizend achttien (27/07/2018-01/08/2018).

De inhoud van deze bodemattesten is identiek en luidt als volgt: "1) Kadastrale gegevens ...2) Inhoud van het bodemattest : De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over 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. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris 3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be 4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet 5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op [http : //www.ovam.be/disclaimer](http://www.ovam.be/disclaimer). 6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

3) De verkavelaar verklaart met betrekking tot het hoger beschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper 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, behoudens het voormelde.

XI. RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED

De verkavelaar verklaart en de instrumenterende notaris bevestigt, voor zoveel zij kunnen nagaan, voor voorschreven goed dat deze, volgens de site Geopunt (zie www.geopunt.be/kaart)) :

- Niet gelegen is in een Recent Overstroomd Gebied (ROG), behoudens het perceel 753MP0000.
- Niet gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied.
- Deels gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.
- Wel gelegen is in een van Nature Overstroombaar Gebied (NOG) vanuit waterloop.

XII. VOLMACHTEN

Volmacht door de comparanten-verkavelaars

De comparanten-verkavelaars in deze verklaren aan te stellen als hun bijzondere lasthebbers:

- Ieder der grondeigenaars, afzonderlijk kunnende handelen, doch enkel voor de verkoop van de gronden die aan deze grondeigenaar economisch werden toegewezen op grond van de samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de grondeigenaars sub 1, 2 en 3 in datum van 12/10/2017 en de samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de grondeigenaars sub 2 en 3 in datum van 08/03/2018 en conform de goedgekeurde prijslijsten.

Noot : De aangewende volmacht voor de naamloze vennootschap "Matexi Oost-Vlaanderen" bevat het recht voor de volmachtdrager tot substitutie.

Aan volgende medewerkers van het kantoor van
notaris Bernard Van der Auwermeulen.

- Mevrouw **DESPRETZ Els Lucie Valerie Leontine** (rijksregisternummer 70.04.26.024.15), geboren te Sint-Amandsberg op zesentwintig april negentienhonderd zeventig, wonende te 9000 Gent, Steenakker 15.
- Mevrouw **MAERSCHALCK Sabine Marcelle Robert** (rijksregisternummer 66.04.16 028-33), geboren te Gent op zestien april negentienhonderd zesenzestig, gehuwd, wonende te 9920 Lovendegem, Schachterijstraat 14.
- Mevrouw **MORTIER Karen Marcel Arsena** (rijksregisternummer 79.08.22 208-71), geboren te Eeklo op tweeëntwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig, wonende te Zomergem, Kerkstraat 11a.

Aan volgende medewerkers en cliënten van het kantoor van
geassocieerd notaris Annelies Wylleman

- De Heer **DE KEYSER Jeffrey** (rijksregisternummer 86.09.24-325.48), geboren te Eeklo op vierentwintig september negentienhonderd zesentachtig, wonende te 8340 Damme, Zwaanstraat 10.
- De Heer **ROGIERS Jonas** (rijksregisternummer 87.11.25-225.56), geboren te Gent op vijftentwintig november negentienhonderd zevenentachtig, wonende te 9050 Gent (Ledeberg), Hilarius Bertolfstraat 88.
- Mevrouw **DE MEYER Vera Margaretha Edmond** (rijksregisternummer 66.08.12-200.09), geboren te Sleidinge op twaalf augustus negentienhonderd zesenzestig, wonende te 9940 Evergem (Sleidinge), August Ruyssealaan 24.
- De Heer **DE RYCK Roeland August Maarten**, (rijksregisternummer 56.01.28-411.29), geboren te Merksem op achtentwintig januari negentienhonderd zesenvijftig, wonende te 2530 Boechout, Smeendijk 66.
- Mevrouw **DE WILDE Stephanie Rosa**, (rijksregisternummer 82.01.06-160.31), geboren te Lokeren op zes januari negentienhonderd tweeëntachtig, wonende te 9160 Lokeren, Gaverstraat 43.

Aan volgende medewerkers van het kantoor van
geassocieerd notaris Cédric Roegiers

- Mevrouw **DE JONGE Florence Renée Jean-Pierre**, geboren te Gent op acht mei negentienhonderd zesentachtig (rijkregisternummer 86.05.08-218.25), wonende te 9160 Lokeren (Eksaarde), Rechtstraat 36.
- Mevrouw **SMET Evy Christel Emmanuel**, geboren te Sint-Niklaas op twee september negentienhonderd drieëntachtig, (rijksregisternummer 83.09.02 150-44), wonende te 9250 Waasmunster, Bareelstraat 24.
- Mevrouw **VANDEVELDE Anne-Marie**, geboren te Gent op zeventien september negentienhonderd drieënzeventig, (rijksregisternummer 73.09.17 344-63), wonende te 9100 Sint-Niklaas, Parklaan 37.

Die **ieder afzonderlijk kunnen handelen en met recht van indeplaatsstelling** om voor hen en in hun naam hierna beschreven handelingen te kunnen stellen:

De verschillende loten van onderhavige verkaveling te kunnen verkopen samen met de uitgevoerde infrastructuurwerken en (eventuele) constructies.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschap te bedingen. Alle akten houdende wijzigingen aan onderhavige verkavelingsakte te ondertekenen.

Alle opstalrechten te verlenen en zo nodig te beëindigen.

Alle overdrachten van EPB-aangifteplichten te ondertekenen; alle basisakten voor percelen binnen de verkaveling te ondertekenen; elke (kostenloze) overdrachten van gronden aan de gemeente van wegenis en infrastructuur, en dergelijke te realiseren en te ondertekenen.

De lastgeefster te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van de ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van de verbintenissen, alle meldingen en indeplaatsstellingen toe te staan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welk danige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping na rouwkoop, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Teneinde voorschreven te bekommen, alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen, en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Volmacht door de toekomstige kopers

De toekomstige koper geeft zo voor zichzelf als voor zijn rechtsopvolgers,

onherroepelijk volmacht aan de verkavelaars in deze, teneinde voor hem in zijn naam, ingeval een wijziging van de verkaveling wordt toegestaan, alle akten en documenten in verband daarmee te ondertekenen, daarin begrepen de wijzigende verkavelingsakte(n), voor zover geen wijziging wordt aangebracht aan het hem verkochte goed.

Voor het geval daadwerkelijke medewerking voor deze handelingen toch mocht blijken, verbindt de toekomstige koper zich op eerste verzoek van de initiatiefnemer, zijn kosteloze en daadwerkelijke medewerking te verlenen. Dienaangaande alle akten en processen-verbaal te tekenen, woonplaats te kiezen, in de plaats te stellen voor het uitvoeren van alle of een deel van de tegenwoordige machten.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften, verschuldigd en geïnd voor onderhavige akte, bedraagt vijftig euro (€50,00).

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering dezer kiezen de comparanten, hier tegenwoordig, woonst in hun gemelde zetel of woonplaats.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

- a) De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.
- b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de comparanten overeenkomen met onderhavige vermelding.

ORGANIEKE WET

De comparanten erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

SLOTBEPALING

De comparanten erkennen dat de 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 hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije 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 zij betrokken is en hij moet aan alle partijen een onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in deze akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hen op onpartijdige wijze raad verstrekt.

De partijen verklaren dat zij deze akte als evenwichtig beschouwen en dat deze akte een juiste weergave vormt van hun bedoelingen, zelfs indien de bepalingen ervan zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden ter studie, op datum als boven vermeld.

Ondergetekende akte zal door Notaris **Bernard Van der Auwermeulen** bewaard worden onder zijn minuten en eveneens ingeschreven worden in zijn repertorium.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, ondertekenden de comparanten, en wij Notaris, onder de goedkeuring van één verzending in deze akte en de doorhaling van geen lijnen en geen woorden, nietig in deze akte.

Gemeente Evergem

**Uittreksel uit de notulen van de College van burgemeester en schepenen van
maandag 07 oktober 2013**

Aanwezig

De Maertelaere Joeri: Burgemeester
De Wispelaere Erik, Depoorter Kathleen, Acke Arsène, Huyghe Patrick, Willems Martine, Martens Arsène:
Schepenen
Moens Kurt: Voorzitter OCMW
Baetslé Marnix: Gemeentesecretaris

Verontschuldigd

Schauvlieghe Joke: Wettelijk verhinderd schepen (art. 48 gemeentedecreet)
Lehoucq Filip: Schepen

8. - RO - 874.2 - Verlenen verkavelingsvergunning aan Matexi Projects, Projectontwikkeling nv, Van De Velde Gerard, Vekabo nv tot verkavelen in 111 loten (open, gesloten, halfopen bebouwing en meergezinswoningen) van een terrein met als adres 9940 Evergem, Droogte/Maagdekensstraat en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD, sectie C, nr(s) 0667A, 0667B, 0678A, 0678B, 0679, 0680A, 0680B, 0681, 0682A, 0683, 0684, 0685C, 0685D, 0686M, 0686N, 0687C, 0687D, 0687E, 0687F, 0753G

Archiefnr :: V31566

Ref. Gemeente : 44019/35896/V/V31566/1

Formulier III

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag tot verkavelen ingediend door Matexi Projects, met als adres Eedstraat 47 9810 Nazareth , Projectontwikkeling nv met als adres Polken 33, 9190 Stekene, Van De Velde Gerard met als adres Droogte 122, 9940 Evergem, Vekabo nv met als adres Koninginnelaan 2-3, 9032 Gent, ontvangen op 6/05/2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9940 Evergem, Droogte/Maagdekensstraat en met als kadastrale omschrijving EVERGEM 1 AFD, sectie C, nr(s) 0667A, 0667B, 0678A, 0678B, 0679, 0680A, 0680B, 0681, 0682A, 0683, 0684, 0685C, 0685D, 0686M, 0686N, 0687C, 0687D, 0687E, 0687F, 0753G

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De gemeente Evergem is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 1/10/2013. Het advies is gunstig en luidt als volgt :

Plannen van aanleg

De bestemming volgens het gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone (origineel), vastgesteld op datum van 14/09/1977 bij besluit van Koning is woongebied, woonuitbreidingsgebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen die als volgt luiden :

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten , voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

De percelen zijn gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent, definitief aangenomen door de Vlaamse regering op 16/12/2005.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 29/04/2010 bij besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. 2/1 RUP 'Droogte - Maagdekensstraat'.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Overeenstemming

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hierboven omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Verordeningen

Stedenbouwkundige verordening aanleg parkeerplaatsen bij meergezinswoningen, definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 23 oktober 2008 (B.S. 6 november 2008).

Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (B.S. 7 mei 1997).

Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. 8 november 2004).

Besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven (B.S. 10 augustus 2005).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2/9/2009). Gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 2011.

Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Provinciale verordening inzake weekendverblijven, goedgekeurd op 4 juli 2012 (B.S. 23 juli 2012).

Andere zoneringsgegevens

/

Richtlijnen en omzendbrieven

Richtnota bouwen en verkavelen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008.

Gezien het onderwerp niet voorkomt op de lijst van de Europese richtlijn 85/377/EEG, noch op de lijst gevoegd van het Project-m.e.r.-besluit dient er geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

Openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van van 21/05/2013 tot 19/06/2013. De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002, bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 en bij besluit van de Vlaamse regering van 2 juni 2010.

Ingediende bezwaren :

dd° 28 mei 2013 door Claes Louis en Maes René

Motivatie: vraag om de bouwvrije zijstrook op lot 50 aan te passen

dd° 19 juni 2013 door Kathelijn Cox – Tom Ramaekers

Motivatie: vraag naar betaalbare woningen, verdwijnen groen, mobiliteit, capaciteit scholen, suggestie aanleg verbindingsweg naar Eendenplasstraat, afsluiten wadi

Evaluatie van de ingediende bezwaren :

Aan de vraag om de bouwvrije zijstrook op lot 50 aan te passen naar 3 meter (ter hoogte van lot 49) wordt niet tegemoet gekomen. Op bedoeld perceel wordt dezelfde bouwvrije tuinstrook vastgelegd zoals op de aanpalende percelen rechts. Dergelijke bouwvrije tuinstrook is algemeen gangbaar en stedenbouwkundig verantwoord. Het verschuiven van de bouwzone naar de grens met lot 49 beperkt de bouw mogelijkheden van lot 50 vooral met betrekking tot de toegankelijkheid van de verplichte inpandige garage.

Het zwaar met betrekking tot betaalbare woningen is niet gegrond. In de geplande verkaveling wordt, in samenwerking met de sociale bouwmaatschappij Volkshaard, een sociale last gerealiseerd.

Het bezwaar betreffende het verdwijnen van groen is niet gegrond. Bedoelde gronden zijn volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent bestemd als randstedelijk woongebied.

Het bezwaar betreffende de mobiliteit is gegrond. Om hieraan tegemoet te komen wordt zowel het gebied als de verkaveling gefaseerd gerealiseerd.

Het bezwaar met betrekking tot de capaciteit van de scholen is gegrond. Om hieraan tegemoet te komen wordt zowel het gebied als de verkaveling gefaseerd gerealiseerd.

Met betrekking tot de suggestie voor de aanleg van een verbindingsweg naar de Eendenplasstraat wordt verwezen naar de behandeling van dit bezwaar in het besluit van 26 september 2013 van de gemeenteraad betreffende de zaak der wegen.

Met betrekking tot het bezwaar betreffende het afsluiten van de wadi wordt verwezen naar de behandeling van dit bezwaar in het besluit van 26 september 2013 van de gemeenteraad betreffende de zaak der wegen.

Historiek

/

Externe adviezen

Brandweer: Gunstig advies van 31 juli 2013, ref. 06983-03/CDP/2013

Elia: Gunstig advies van 5 juni 2013, ref. GS/N/444980-1/BA/KVR

Gemeentewerken: Gunstig advies van 8 augustus 2013

IMEWO: Gunstig advies van 27 mei 2013, ref. AD 6881.

Onroerend Erfgoed: Gunstig advies van 31 mei 2013, ref. 4.002/44019/9.94

Het advies van onroerend erfgoed met betrekking tot het opleggen van voorwaarden betreffende een archeologisch onderzoek wordt niet bijgetreden gezien dit onderdeel geen betrekking heeft op de direct werkende normen uit het beleidsveld onroerend erfgoed. De verkavelaars dienen wel overeenkomstig het decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium elke archeologische vondst te melden aan het agentschap Onroerend erfgoed.

Telenet N.V.: Gunstig advies van 2 juli 2013, ref. 1082818.

VMM - operationeel waterbeheer : Gunstig advies van 12 juni 2013, ref. WT 2013 G 0487.

Watering 'De Burggravenstroom': Gunstig advies van 11 september 2013, ref. adv/vk/13/Matexi Droogte Evergem2.

De Watergroep - V.M.W.: advies van 27 juni 2013, ref. 20/71/N/2TD00/100515/1127/LOC18439/3640

Zaak der wegen

Beslissing van 26 september 2013 van de gemeenteraad betreffende de zaak der wegen

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Conform de bepalingen van het grond- en pandendecreet wordt in de geplande verkaveling een sociale last voorzien. Deze voorziene sociale last bedraagt omvat 10% van de voorziene woongelegenheden. Bij de aanvraag werd een intentieverklaring gevoegd waarbij bepaald wordt dat deze sociale last zal gerealiseerd worden door de sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard cvba.

Gezien het reeds gerealiseerde en geplande aanbod van sociale woningen in de gemeente Evergem is het wenselijk dat deze sociale last gerealiseerd wordt door het bouwen van sociale huurwoningen.

Conform de bepalingen van het grond- en pandendecreet wordt in de geplande verkaveling een bescheiden woonaanbod voorzien. Dit voorziene bescheiden woonaanbod omvat 30 kavels, wat gelijk is aan 20% van de geplande woongelegenheden. Bij de aanvraag werd een intentieverklaring gevoegd waarbij bepaald wordt dat indien de verkavelaars het bescheiden woonaanbod niet realiseren binnen de termijn zoals voorzien in artikel 4.2.6. van grond- en pandendecreet, dit bescheiden woonaanbod zal gerealiseerd worden door de sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard cvba.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

Voorliggende aanvraag tot het verkavelen van percelen tussen de Droogte en de Maagdekensstraat is in overeenstemming met de planologische voorschriften en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren mits volgende stedenbouwkundige voorschriften als volgt aangepast worden :

Artikel 2.1.c bouwvolume

Voor de loten 47 t.e.m. 49 dient de toegang tot de woning genomen te worden via de bouwrijpe zijstroken. In de voorgevel is geen rechtstreekse toegang op het openbaar domein toegelaten.

Artikel 2.1.D. verschijningsvorm

Voor de loten waar geen garage in het hoofdgebouw voorzien wordt dient de garage/carport zoals voorzien op het verkavelingsplan te worden gerealiseerd samen met de woning. Deze garage/carport dient deel uit te maken van de aanvraag stedenbouwkundige vergunning van de woning.

Voor de loten 26, 39 en 50 dient een garage/carport in de woning te worden voorzien.

Artikel 3.2.

Voor de loten 50 tot en met 70 wordt de maximale verharding op het openbaar domein beperkt tot een aaneengesloten zone van 6 meter.

Daarnaast dient gelet op de geplande wegeniswerken ter hoogte van Elslo, Maagdekensstraat en Vlierboomstraat enerzijds en gezien het groot aantal geplande woongelegenheden de geplande verkaveling gefaseerd uitgevoerd te worden waarbij in eerste instantie de wegeniswerken in de geplande verkaveling pas mogen starten nadat de wegeniswerken aan Maagdekensstraat, Vlierboomstraat en deel Elslo, tussen R4 en Maagdekensstraat, uitgevoerd zijn. Gezien de planning van deze wegeniswerken kunnen de wegeniswerken in de nieuwe verkaveling ten vroegste starten vanaf 1 januari 2016. In tweede instantie dient een fasering opgelegd met betrekking tot het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen waarbij volgende fasering aanvaardbaar is: de eerste stedenbouwkundige vergunningen kunnen ten vroegste verleend worden na een jaar na de mogelijke startdatum van de wegeniswerken waarbij nadien de stedenbouwkundige vergunningen maar mogen verleend worden voor maximaal 30 woongelegenheden per jaar.

Algemene conclusie :

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vervat in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoorden en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar tot de hare.

Met algemene stemmen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 07/10/2013 HET VOLGENDE :

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

Het advies van de brandweer van 31 juli 2013, ref. 06983-03/CDP/2013 strikt te volgen.

Het advies van Elia van 5 juni 2013, ref. GS/N/444980-1/BA/KVR strikt te volgen.

De verkavelaars dienen, overeenkomstig het decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, elke archeologische vondst te melden aan het agentschap Onroerend erfgoed.

Het advies van Watering 'De Burggravenstroom' van 11 september 2013, ref. adv/vk/13/Matexi Droogte Evergem2 strikt te volgen.

Het advies van de VMM – operatief waterbeheer van 12 juni 2013, ref. WT 2013 G 0487 strikt te volgen.

De beslissing van 26 september 2013 van de gemeenteraad betreffende de zaak der wegen strikt te volgen.

De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt te worden aangepast

Artikel 2.1.c bouwvolume

Voor de loten 47 t.e.m. 49 dient de toegang tot de woning genomen te worden via de bouwrijpe zijstroken. In de voorgevel is geen rechtstreekse toegang op het openbaar domein toegelaten.

Artikel 2.1.D. verschijningsvorm

Voor de loten waar geen garage in het hoofdgebouw voorzien wordt dient de garage/carport zoals voorzien op het verkavelingsplan te worden gerealiseerd samen met de woning. Deze garage/carport dient deel uit te maken van de aanvraag stedenbouwkundige vergunning van de woning.

Voor de loten 26, 39 en 50 dient een garage/carport in de woning te worden voorzien.

Artikel 3.2.

Voor de loten 50 tot en met 70 wordt de maximale verharding op het openbaar domein beperkt tot een aaneengesloten zone van 6 meter.

De verkaveling moet in fases worden uitgevoerd namelijk:

De geplande wegenis- en infrastructuurwerken mogen ten vroegste op 1 januari 2016 aanvangen.

Op voorwaarde dat het attest conform art. 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening afgeleverd wordt, wordt met betrekking tot het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen volgende fasering vastgelegd:
Ten vroegste vanaf 1 januari 2017 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 loten worden afgeleverd.

Ten vroegste vanaf 1 januari 2018 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.

Ten vroegste vanaf 1 januari 2019 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.

Ten vroegste vanaf 1 januari 2020 kan de stedenbouwkundige vergunning voor de resterende loten worden afgeleverd.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Conform de bepalingen van het grond- en pandendecreet dient een sociale last gerealiseerd waarbij minstens 10% van de geplande woongelegenheden gerealiseerd worden als sociale huurwoning.

Conform de bepalingen van het grond- en pandendecreet dient een bescheiden woonaanbod gerealiseerd van minstens 20% van de geplande woongelegenheden.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

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

Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP (www.klip.be).

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag:

- 1° een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager met een aangetekende brief;
- 2° een afschrift van deze beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen;
- 3° een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

- §2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

- De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;

- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.
- §4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.
- §5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.
- §6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.
- §7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.
- §8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalttermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling


Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

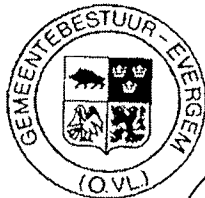
Vanwege het College van Burgemeester en Schepenen:

De Gemeentesecretaris
(get) Baetslé Marnix

De Burgemeester
(get) De Maertelaere Joeri

Voor gelijkvormig afschrift,
Gemeentesecretaris


Baetslé Marnix



Burgemeester


De Maertelaere Joeri



Het college van Burgemeester en Schepenen

van en te

9940 EVERGEM

AANGETEKEND

directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Vergunningen

uw brief :

uw kenmerk :

ons kenmerk : R02/33-13/V.15-657

bijlagen : **vermeld**

betreft : **Beroep - Verkavelingsaanvraag -
Evergem - Onroerend Erfgoed
tegen Matexi Projects, Van De
Velde, Vekabo nv,
Projectontwikkeling nv**

inlichtingen : Jan Allaert

tel. : 09 267 75 66

fax :

e-mail : stedenbouw@oost-vlaanderen.be

Gent,

27 FEB. 2014

Geachte College

Wij stuurden u op 18 februari 2014 de beslissing van 13 februari 2014 toe van de deputatie in voormeld dossier.

Deze blijkt behept met een materiële vergissing, een tikfout :
In de voorwaarde betreffende de fasering is als laatste punt opgenomen
"Ten vroegste vanaf 1 januari 2010 kan de stedenbouwkundige vergunning voor de resterende loten worden afgeleverd."

Dit moet zijn :
"Ten vroegste vanaf 1 januari 2020 kan de stedenbouwkundige vergunning voor de resterende loten worden afgeleverd."

Gelieve in bijlage een op dit punt gecorrigeerd besluit te willen vinden en het foute exemplaar hierdoor te willen vervangen.

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier


Mark Cromheecke
directeur

de bevoegde Gedeputeerde


Hilde Bruggeman

Wij kunnen u sneller helpen indien u in alle briefwisseling over dit onderwerp ons kenmerk (R02/33-13/V.15-657) vermeldt.



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Vergunningen

vergadering van
13 februari 2014

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Vercamer Alexander,
wnd. voorzitter

kenmerk
betreft

R02/33-13/V.15-657

**Evergem - Onroerend Erfgoed tegen Matexi Projects,
Van De Velde, Vekabo nv, Projectontwikkeling nv -
Beroep - Verkavelingsaanvraag**

Versnick Geert
Hertog Peter
Dauwe Jozef
Bruggeman Hilde

verslaggever

verkaveling van bouwgronden
Hilde Bruggeman

leden

1. Feitelijke en juridische gronden

De Smet Albert,
provinciegriffier

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

dossiënummer:
1400530

zittingnummer:
62

termijn:
25 februari 2014

Gelet op de beslissing van 7 oktober 2013 van het college van burgemeester en schepenen van Evergem houdende verlenen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning, aangevraagd door Matexi Projects, Eedstraat 47 te 9810 Nazareth, Projectontwikkeling nv, Polken 33 te 9190 Stekene, de heer Van De Velde Gerard, Droogte 122 te 9940 Evergem en Vekabo nv, Koninginnelaan 2-3 te 9032 Gent, strekkende tot het verkavelen van een terrein gelegen te Evergem, Droogte - Maagdekensstraat, kadastraal gekend 1° afdeling, sectie C, nrs. 0667A, 0667B, 0678A, 0678B, 0679, 0680A, 0680B, 0681, 0682A, 0683, 0684, 0685C, 0685D, 0686M, 0686N, 0687C, 0687D, 0687E, 0687F en 0753G; dat het ontvangstbewijs van deze vergunningsaanvraag dateert van 6 mei 2013; dat de beslissing op 11 oktober 2013 betekend werd;

Gelet op het beroep, ingesteld door mevrouw Sonja Vanblaere, administrateur-generaal, Onroerend Erfgoed, zijnde een adviesinstantie die tijdig advies uitbracht, bij aangetekend schrijven van vrijdag 8 november 2013, tegen voormelde beslissing; dat het beroep ontvankelijk is ingesteld;

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 14 januari 2014;

Er werd gevraagd om gehoord te worden, bijgevolg werden alle partijen uitgenodigd; Gehoord op dinsdag 21 januari 2014, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Hilde Bruggeman, de heer Jan Allaert, provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar; Appellant: onroerend erfgoed verontschuldigde zich; Aanvrager: de heer Peter Goossens, projectmanager Vekabo nv; de heer Tony Carette en de heer Gerard Van De Velde; de heer Alexi Degroote van Matexi; bijgestaan door de heer Wim De Cuyper, advocaat, en mevrouw Karin De Roo, advocaat; Namens de gemeente: de heer Jan Grawet, stedenbouwkundig ambtenaar;

/...

1.1 Planologische voorschriften

- De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone, gelegen in een woonuitbreidingsgebied.
- De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005. Volgens het verordend grafisch plan 17, deelproject Droogte is de bouwplaats gelegen in randstedelijk woongebied.
- De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het gemeentelijk RUP 'Droogte – Maagdekensstraat', zoals vastgesteld door deputatie op 29 april 2010. Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een zone voor randstedelijk wonen, een zone voor openbaar domein en een zone voor openbaar groen.
Het RUP is de verdere vertaling van een charette van februari 2008, een ontweropdracht om met zoveel mogelijk inspraak van de verschillende belanghebbenden tot een coherent ontwerp van het nieuwe woongebied te komen en waarbij de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid wordt gegarandeerd.
- Het terrein is niet gelegen in een verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein is niet gelegen op minder dan 30 m van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of langs gewest- of provinciewegen.
- De aanvraag heeft geen verband met landbouw en betreft geen zonevreemde constructie, geen beschermd monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap of geen planologisch attest gelegen in een gebied met een agrarische bestemming.
- Het terrein is niet gelegen langs of dichtbij een bestaande of geplande bevaarbare waterloop of een geklasseerde waterloop van 1°, 2° of 3° categorie.
- De aanvraag betreft een verkaveling van ten minste 10 loten bestemd voor woningbouw of met een grondoppervlakte groter dan 0,5 hectare ongeacht het aantal loten.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied of in een speciale beschermingszone, zijnde een vogelrichtlijngebied, een Ramsargebied of een habitatgebied.
- Het terrein is bezwaard met een hoogspanningsleiding, onder beheer van Elia.
- Het terrein ligt niet in een parkachtige omgeving of in een bebost gebied.
- Bij de aanvraag moet geen mobiliteitsstudie gevoegd zijn.

1.3 Gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of

./...

verkavelingsvergunningen, definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de deputatie in zitting van 17 maart 2011.

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen, definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de deputatie in zitting van 17 maart 2011.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de aanleg van parkeerplaatsen bij meergezinswoningen, definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008 en goedgekeurd door de deputatie in zitting van 23 oktober 2008.

1.4 Adviezen

1.4.1 Verplichte adviezen vanuit de codex

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen dient in toepassing van artikel 1 de aanvraag voor advies voorgelegd aan de entiteit van het agentschap Ruimte en Erfgoed die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.

Op 31 mei 2013 werd door Onroerend Erfgoed een gunstig advies met voorwaarden verleend: "...

Afweging

Het plangebied bevindt zich op de uitloper van een zandrug. Dergelijke droge, goed drainerende gronden waren in het verleden erg gewild als locatie voor nederzettingen of landbouw en ze hebben dus een hoog archeologisch potentieel.

Dit potentieel wordt bevestigd door de aanwezigheid van verschillende gekende vindplaatsen op deze zandrug, waaronder een omvangrijk archeologisch sitecomplex te Evergem, Ralingen.

Op de betrokken terreinen werd reeds een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Hierbij werden goed bewaarde archeologische resten aangetroffen van een bewoningssite waaronder paalkuilen, grachten, erfgreppels, een oude wegtracé en mogelijk de restanten van een rosmolen.

Overwegende de boven vermelde argumenten wordt de aanvraag gunstig met voorwaarden geadviseerd:

1. Voorafgaand aan de realisatie van het project dient ter hoogte van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt. Het archeologisch onderzoek heeft als doel om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.

2. Het archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat de opgraving, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een opgravingsvergunning aan bij de bevoegde administratie (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen (zie hoofding) om de aanbesteding van het archeologisch onderzoek vlot te laten verlopen.

3. Het archeologisch onderzoek omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan Onroerend Erfgoed een officiële vrijgave verlenen. ..."

/...

1.4.2 Adviezen vanuit andere wetgeving

De brandweer Gent heeft op 31 juli 2013 een gunstig advies met voorwaarden verleend.

Elia heeft op 5 juni 2013 een gunstig advies met voorwaarden verleend.

De VMM heeft op 12 juni 2013 een gunstig advies met voorwaarden verleend.

Op 11 september 2013 bracht het bestuur van Watering de Burggrave een gunstig advies met voorwaarden uit.

1.4.3 Facultatieve adviezen

Op 8 augustus 2013 werd door de dienst Gemeentewerken een voorwaardelijk gunstig advies verleend.

De nutsbedrijven hebben een gunstig advies verleend.

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van het nog niet ontwikkeld gebied begrepen tussen de wegen Droogte en Maagdekensstraat en achter de bebouwing van de Bosbesstraat en de Eendepasstraat. Deze zone is ruimtelijk gesitueerd tegen de noordoostelijke rand van de kern van Evergem en wordt beschouwd als een omgeving met een voldoende uitrustingsniveau.

Het betreft een quasi onbebouwd gebied van ongeveer 16,6 hectare groot in gebruik als landbouwgrond, het gebied is nagenoeg vlak tussen 6,25 m en 7,5 m TAW, en gelegen op de zuidoostelijke helling van een lage zandrug. Behoudens de aanwezige grachten zijn er geen markante niveauverschillen waarneembaar.

In het gebied bestaat in de westelijke hoek nog één actief landbouwbedrijf, dat uitdovend is. Verder bevindt zich boven het plangebied in oost-westrichting een hoogspanningsleiding. Langs de oostzijde bevinden zich enkele gedesaffekteerde hoeves en een residentiële woning.

Langs de noordzijde paalt dit gebied aan een open aaneengesloten landbouwgebied. De overige zijden worden begrensd door verkavelde woonwijken en woonlinten, bijna uitsluitend ingevuld met traditionele woningbouw en vrijstaand opgericht.

Voorliggend project heeft betrekking op een gedeelte van voormeld gebied. Het betreft de ontwikkeling van ongeveer 7,5 hectare, gelegen langs de zuidwestelijke zijde van het gebied.

Voorliggend project beoogt de realisatie van een verkaveling met 111 loten, waarvan 3 loten voor meergezinswoningen met maximaal 42 wooneenheden en 108 loten voor ééngezinswoningen, langs nieuw aan te leggen wegen en park. In totaliteit worden in de eerste fase 150 woonentiteiten ontwikkeld.

De verkaveling voorziet in de aanleg van een hoofdontsluitingsweg als verbindingsweg tussen de bestaande wegen Droogte en Maagdekensstraat. Op deze hoofdweg worden verschillende insteekwegen geënt. Tevens wordt een centraal park gerealiseerd met aansluitend een groene verbinding naar de weg Droogte. Deze groenas bestaat uit 2 lijnelementen, namelijk een voetweg en een afwateringsgracht. De afwateringsgracht verzamelt het regenwater uit de woonerven en voert dit af naar een buffervijver die wordt aangelegd in de centrale parkzone.

De loten voor meergezinswoningen zijn voorzien ter hoogte van het groenpark, de loten voor ééngezinswoningen worden voorzien langs de insteekwegen en bestaan uit mix van vrijstaande, halfopen, halfopen met gekoppelde garage, en gesloten bebouwing op kavels met een oppervlakte tussen 250 m² en 1000 m². De meergezinswoningen, waarvan het maximaal aantal wooneenheden wordt vastgelegd per blok, bestaan uit 3 bouwlagen onder platte bedaking en

/...

eventueel een teruggetrokken 4° bouwlaag bij lot 1. Op de loten 2 en 3 is tevens een hellende bedaking mogelijk, met een maximale nokhoogte van 13,5 m en indien het gabariet beperkt wordt tot 2 bouwlagen onder kroonlijst. De eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen en complementaire woonfuncties, worden opgetrokken binnen een gabariet van maximaal 2 bouwlagen onder een vrij te kiezen dakvorm. Alle dakvormen zijn toegelaten binnen het maximale gabariet van 6,5 m kroonlijsthoogte en dakhelling van 45°.

Per woongelegenheden dient voorzien in minstens één autostelplaats, bij de residentiële woningen wordt de garage/carport grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan.

Daarnaast wordt voorzien in de aanleg van parkeerruimte op openbaar domein. In totaal worden 122 openbare parkeerplaatsen voorzien, in hoofdzaak als langspaarplaats langs de hoofdontsluitingsweg aangevuld met een drietal dwarse parkeererven verspreid langs de hoofdontsluiting en een parkeerterrein ter hoogte van de Maagdekensstraat.

Bij de aanvraag is een inrichtingsstudie van het totaalgebied toegevoegd waarbij wordt aangetoond dat deze eerste fase past binnen de gewenste ontwikkelingsvisie van het totale gebied.

Een archeologisch detectieonderzoek werd uitgevoerd.

1.6 Resultaten openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaren ingediend.

Samengevat wordt in de bezwaren vermeld dat:

- wordt de vraag gesteld om de zijdelingse bouwvrije strook op lot 50 naar 3 m te brengen in overeenstemming met de rest van de verkaveling;
- de aanvraag geen antwoord biedt op de vraag naar betaalbare woningen;
- het groene karakter binnen de kern van Evergem verdwijnt;
- de plaatselijke mobiliteit in het gedrang wordt gebracht;
- de kern niet voorzien is op dergelijke toename van bevolking;
- er geen directe traagverkeer verbinding wordt gemaakt met de bestaande omliggende wijken;
- de inplantingsplaats en toegankelijkheid van de WADI ter discussie wordt gesteld.

Uit de meeste bezwaren blijkt rechtstreeks of onderliggend de bezorgdheid over de stedenbouwkundige verenigbaarheid van het project in de omgeving in het kader van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling binnen de kern van Evergem. Deze aspecten worden verder in het verslag behandeld.

1.7 Motieven beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Voorliggende aanvraag tot het verkavelen van percelen tussen de Droogte en de Maagdekensstraat is in overeenstemming met de planologische voorschriften en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren mits volgende stedenbouwkundige voorschriften als volgt aangepast worden :

Artikel 2.1.c bouwvolume

Voor de loten 47 t.e.m. 49 dient de toegang tot de woning genomen te worden via de bouwvrije zijstroken. In de voorgevel is geen rechtstreekse toegang op het openbaar domein toegelaten.

Artikel 2.1.D. verschijningsvorm

Voor de loten waar geen garage in het hoofdgebouw voorzien wordt dient de garage/carport zoals voorzien op het verkavelingsplan te worden gerealiseerd samen met de woning. Deze garage/carport dient deel uit te maken van de aanvraag stedenbouwkundige vergunning van de woning.

Voor de loten 26, 39 en 50 dient een garage/carport in de woning te worden voorzien.

/...

Artikel 3.2.

Voor de loten 50 tot en met 70 wordt de maximale verharding op het openbaar domein beperkt tot een aaneengesloten zone van 6 meter. Daarnaast dient, gelet op de geplande wegeniswerken ter hoogte van Elslo, Maagdekenstraat en Vlierboomstraat enerzijds en gezien het groot aantal geplande woongelegenheden de geplande verkaveling gefaseerd uitgevoerd te worden waarbij in eerste instantie de wegeniswerken in de geplande verkaveling pas mogen starten nadat de wegeniswerken aan Maagdekenstraat, Vlierboomstraat en deel Elslo, tussen R4 en Maagdekenstraat, uitgevoerd zijn. Gezien de planning van deze wegeniswerken kunnen de wegeniswerken in de nieuwe verkaveling ten vroegste starten vanaf 1 januari 2016. In tweede instantie dient een fasering opgelegd met betrekking tot het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen waarbij volgende fasering aanvaardbaar is: de eerste stedenbouwkundige vergunningen kunnen ten vroegste verleend worden na een jaar na de mogelijke startdatum van de wegeniswerken waarbij nadien de stedenbouwkundige vergunningen maar mogen verleend worden voor maximaal 30 woongelegenheden per jaar. ..."

1.8 Argumentatie appelland, hier Onroerend Erfgoed als adviesinstantie

Appellant herhaalt het in eerste aanleg uitgebrachte advies.

Inhoudelijk wordt opgemerkt dat de bestreden beslissing niet aangeeft hoe met het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed rekening is gehouden, de vergunningverlenende overheid heeft het advies niet meegenomen in de beoordeling. Louter stellen dat de voorwaarden geen betrekking hebben op direct werkende normen kan niet gezien worden als een correcte motivering. Dit is in strijd met de algemeen geldende motiveringsplicht. De vergunningverlenende overheid dient concreet en precies te motiveren waarom ze een advies weerlegt. Het agentschap Onroerend Erfgoed vraagt de deputatie de beslissing in beroep te heroverwegen, rekening houdend met het in eerste aanleg uitgebrachte advies.

Verder wordt meegegeven dat in dit concrete geval de aanwezigheid van een archeologische vindplaats op het terrein werd vastgesteld en aangetoond tijdens een archeologisch vooronderzoek. De aard en de omvang van de geplande bodemingrepen impliceren een vernieling van dit archeologisch bodemarchief.

De vondstmeldingsplicht die door de gemeente wordt opgelegd, die uitgaat van het principe van de toevalsvondst, levert geen garantie dat deze vernieling vermeden zal worden. Gelet op de aard van landelijke archeologische vindplaatsen, die gekenmerkt worden door individuele bodemsporen waar kleine en beperkte vondstconcentraties in voorkomen, is er immers geen enkele garantie dat er tijdig archeologische vondsten opgemerkt en gemeld worden. De door het agentschap Onroerend Erfgoed geformuleerde voorwaarden betreffende een archeologisch onderzoek leveren in dit geval de enige sluitende garantie dat het uitgangsprincipe van de archeologische erfgoedzorg, zoals decretaal vastgelegd artikel 4 §2 van het archeologiedecreet, gerespecteerd wordt.

1.9 Argumentatie tussenkomst vergunninghouder, partijen Matexi Projects, nv Projectontwikkeling en nv Vekabo

Appellant schetst in eerste instantie de planologische geschiedenis voor het betrokken terrein.

Inhoudelijk wordt opgemerkt dat een archeologisch onderzoek niet kan worden verplicht op basis van de archeologische zorgplicht. Dergelijke vergunningsvoorwaarde is onwettig en appellant steunt zich hierbij op de uitspraak van een burgerrechtelijke zaak.

./...

Verder wordt opgemerkt dat de resultaten van het detectieonderzoek niet nopen tot verder onderzoek en dat de opgelegde lasten disproportioneel zijn. Vervolgens wordt de opgelegde fasering in vraag gesteld en gevraagd deze voorwaarde te schrappen. Hierbij wordt opgemerkt dat de aanvraag de voorgestelde fasering zoals opgelegd in het RUP volgt.

Tevens wordt meegegeven dat de deputatie geen sociale last dient te koppelen aan de verkavelingsvergunning gelet op de recente uitspraken van het Grondwettelijk Hof.

Tenslotte wordt de vraag gesteld om tijdig het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar te willen overmaken, onrealistisch gelet op het tijdstip van indienen van verzoek tot tussenkomst.

1.10 Argumentatie tussenkomst vergunninghouder, partij Van De Velde

Hierbij wordt de bovenvermelde tussenkomst nagenoeg integraal hernomen voor wat betreft de opmerkingen met betrekking tot het opgelegde archeologische onderzoek.

Bijkomend wordt opgemerkt dat de totale oppervlakte van de eigendom van de heer Gerard Van De Velde gelegen is in de zone van 4,5 ha die wordt aangeduid voor een archeologische opgraving. Het is duidelijk dat deze zware meerkost die hij dient te dragen voor hem kennelijk disproportioneel is in verhouding tot de verkavelingsvergunning.

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Uitgangspunt binnen het ontwerp van de verkaveling is om de druk op het lager gelegen regenwatersysteem niet te verhogen. De aanpalende woonwijk Bosbesstraat is te laag aangelegd met af en toe overstromingen tot gevolg. Heden stroomt bij extreme regenval het regenwater over de velden af in zuidelijke richting en verhoogt de overstromingsgevoeligheid aldaar. De grachten op de rand van het projectgebied met de aanpalende woonwijken zijn in slechte staat en worden opgewaardeerd binnen het verkavelingsproject. Verder wordt de verkaveling zodanig ingericht dat alle water afwatert naar de groenzones, grachten en buffervijver met overloopconstructie. Het betreft een watersysteem dat prioriteit heeft aan herbruik en infiltratie van regenwater.

Uit dit alles en de verstrekte adviezen dient besloten dat de verkaveling dusdanig wordt ontworpen dat op verschillende wijzen de afvoer van het hemelwater sterk beperkt wordt en ter plaatse wordt gehouden door enerzijds voldoende ruimte te bieden aan infiltratie (buffervijver, infiltratierolering, herprofilering van bestaande waterloop, verzamelgracht) en anderzijds te streven naar een maximaal hergebruik. De voorgestelde werken zijn dus niet van die aard dat ze het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies in het gedrang brengen. De doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van de nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Vlaamse Milieumaatschappij en Watering De Burggravenstroom.

./...

Door beide instanties werd een gunstig advies met voorwaarden uitgebracht. Deze voorwaarden worden bijgetreden, het betreft immers noodzakelijkheden nodig voor de goede werking van het ontworpen watersysteem en dienen als voorwaarde opgelegd bij het eventueel verlenen van de verkavelingsvergunning.

2.2 De MER-toets

De aanvraag betreft de realisatie van een verkaveling met 111 loten, waarvan 3 loten voor meergezinswoningen met maximaal 42 wooneenheden en 108 loten voor ééngezinswoningen, langs nieuw aan te leggen wegenis en park.

Het gaat hier om een project opgenomen in bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, meer bepaald een stadsontwikkelingsproject en wegenisaanleg.

De mogelijke effecten van het project op de omgeving worden uitgebreid behandeld in de screeningsnota, niet ondertekend door de aanvrager, en er wordt geconcludeerd dat het project geen aanzienlijke milieu-effecten met zich meebrengt.

Gelet op de beweerde afwezigheid van aanzienlijke milieu-effecten, dient voor het project geen project-MER te worden opgemaakt.

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde RUP "Droogte – Maagdekensstraat" als meest recente en gedetailleerde plan.

De voorgestelde verkaveling is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het RUP Droogte - Maagdekensstraat, zoals hoger omschreven.

Het bezwaar betreffende het verdwijnen van groen is niet gegrond. Bedoelde gronden zijn volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Droogte – Maagdekensstraat bestemd als randstedelijk woongebied, openbaar domein en openbaar groen en worden binnen de verkaveling als dusdanig bestemd. Binnen de ontworpen verkaveling worden de opgelegde groenvoorzieningen, zoals door gewenst bij de planologische ontwikkeling van het gebied, ruimschoots gerespecteerd.

De verkavelingsaanvraag voorziet in de aanleg van nieuwe verkeerswegen. In toepassing van artikel 4.2.17.§2 VCRO heeft de gemeenteraad in openbare zitting van 26 september 2013 goedkeuring verleend aan het ontworpen wegtracé binnen de verkaveling. Hierbij werden verschillende voorwaarden opgelegd.

Deze voorwaarden, die o.a. gaan over de aanvang van de werken, de uitvoeringswijze en de overdraging aan de gemeente, worden bijgetreden en dienen als voorwaarde worden opgelegd bij het eventueel verlenen van de verkavelingsvergunning.

Het bezwaar met betrekking tot een volwaardige traag-verkeer verbinding met de aanpalende woonwijken is niet gegrond. Binnen de grenzen van de verkaveling wordt een dergelijke verbindingsweg voorzien. De verdere verbinding / aansluiting met het omliggende wegennet behoort niet tot de taak van de verkavelaar.

Het bezwaar met betrekking tot de inrichting van het openbaar domein, meer specifiek de WADI, is ongegrond. De buffervijver en afvoergracht zijn noodzakelijke elementen binnen het ontworpen watersysteem en worden op

J...

een verantwoorde manier geïntegreerd binnen het openbaar groen. De inrichting van het openbaar groen gebeurt in overleg en samenspraak met de gemeente.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen dient in toepassing van artikel 1 de aanvraag verplicht voor advies voorgelegd de entiteit van het agentschap Ruimte en Erfgoed die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.

Op 31 mei 2013 werd door Onroerend Erfgoed een gunstig advies met voorwaarden verleend, zie punt 1.4.1.

De gemeente Evergem heeft dit advies niet gevolgd. De gemeente is zonder verdere motivatie hieromtrent van oordeel dat het opleggen van een archeologisch onderzoek geen betrekking heeft op de direct werkende norm uit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Onroerend Erfgoed is evenwel van mening dat de geformuleerde voorwaarden betreffende een archeologisch onderzoek in dit geval de enige sluitende garantie leveren dat het uitgangsprincipe van de archeologische erfgoedzorg, zoals decretaal vastgelegd artikel 4 §2 van het archeologiedecreet, gerespecteerd wordt.

Uit het beroepsschrift en advies blijkt wel degelijk dat de voorwaarde is opgelegd in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, meer bepaald het archeologiedecreet.

Uit een archeologisch vooronderzoek, deel uitmakend van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Droogte – Maagdekensstraat, is gebleken dat op het terrein sporen van een archeologische vindplaats werden vastgesteld. Verder wordt in dit vooronderzoek vermeld dat de eindbeslissing over het vrijgeven van de gronden en/of archeologisch vervolgonderzoek ligt bij Onroerend Erfgoed, in samenspraak met de Kale-Leie Archeologische Dienst (KLAD). Op basis van het vooronderzoek en na evaluatie werd beslist dat verder onderzoek aangewezen is. In totaal wordt een oppervlakte van circa 4,5 ha voorgesteld voor verder onderzoek. Het verder onderzoek werd als voorwaarde opgelegd bij het advies van 31 mei 2013.

Het verstrekte advies wordt bijgetreden, het betreft immers de enige sluitende garantie dat het uitgangsprincipe van de archeologische erfgoedzorg gerespecteerd wordt. In toepassing van artikel 4.3.4. VCRO dient bij het eventueel verlenen van de verkavelingsvergunning de geformuleerde voorwaarden overgenomen te worden. Het aansnijden van deze gronden kan dan slechts gebeuren wanneer ook door de ontwikkelaar voldoende inspanningen worden gedaan om de mogelijke archeologische rijkdom ervan op kwalitatieve wijze te laten onderzoeken en te documenteren. Dit draagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening, waarbij de geschiedenis van deze gronden niet uit het oog wordt verloren voor de toekomstige ontwikkeling ervan.

Tussenkomen partijen werpen verder op dat de opgelegde voorwaarden in verhouding dienen te staan tot de te ontwikkelen projecten. Hierbij wordt aangehaald dat de kost van een archeologisch onderzoek disproportioneel is ten opzichte van de vergunde handelingen, maar daarenboven ook bijdraagt tot de kennelijke onredelijke totaliteit van lasten en kosten verbonden aan de verkavelingsvergunning.

Uit het dossier blijkt dat volgens offerte de kost voor het archeologisch onderzoek van de volledige site 388 397,90 € bedraagt. De ontwikkeling van een eerste deel van de site, 150 van de 370 geplande wooneenheden, bedraagt volgens raming 3 859 297,55 €. Buitensporig kan deze opgelegde voorwaarde bijgevolg niet genoemd worden, tenslotte kan niet vergeten

J...

worden dat in een eerste fase nog maar ongeveer de helft van de site wordt ontwikkeld en de inrichtingskosten voor de volledige site in evenredigheid zullen toenemen. De kostprijs van het archeologisch onderzoek staat niet buiten proportie ten opzichte van de meerwaarden die kunnen gegenereerd worden uit de ontwikkeling van de volledige site.

2.4 Grond- en pandendecreet

In toepassing van artikel 4.1.8 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt een sociale last verbonden aan de afgifte van de verkavelingsvergunning, het betreft immers de realisatie van een verkaveling van meer dan 10 loten en een oppervlakte van meer dan 0,5 hectare.

Conform de bepalingen van het grond- en pandendecreet wordt in de geplande verkaveling een sociale last voorzien. Bij de aanvraag werd een niet ondertekende intentieverklaring gevoegd waaruit zou blijken dat de sociale last zal gerealiseerd worden door de sociale huisvestingsmaatschappij de Volkshaard vba. Gelet op het onduidelijk karakter van de intentieverklaring dient de realisatie van een bescheiden woonaanbod als last opgelegd bij het eventueel verlenen van de verkavelingsvergunning.

Het grondwettelijk Hof heeft echter bij arrest van 7 november 2013 de regeling inzake sociale lasten van het grond- en pandendecreet retroactief vernietigd. Deze vernietiging is evenwel nog niet gepubliceerd in het staatsblad en bijgevolg nog niet van toepassing. Evenwel is het aangewezen, anticiperend op de publicatie, dat de aan de verkavelingsvergunning gekoppelde last komt te vervallen vanaf publicatie van het vernietigingsarrest in het Belgisch Staatsblad.

In toepassing van artikel 4.2.1 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid is de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod verbonden aan de afgifte van de verkavelingsvergunning, het betreft immers de realisatie van een verkaveling van meer dan 10 loten en een oppervlakte van meer dan 0,5 hectare.

Op het verkavelingsplan worden 30 loten aangeduid om te ontwikkelen als bescheiden woonaanbod. Uit het dossier blijkt evenwel niet op welke manier de last bescheiden woonaanbod zal worden uitgevoerd. Gelet op het onduidelijk karakter betreffende de realisatie van een bescheiden woonaanbod dient de realisatie van een bescheiden woonaanbod als last opgelegd bij het eventueel verlenen van de verkavelingsvergunning.

Het bezwaar met betrekking tot betaalbare woningen is bijgevolg niet gegrond. De verkavelingsvergunning doet conform de wettelijke vereisten voldoende inspanningen om een bescheiden woonaanbod te verwezenlijken.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

/...

Gelet op de recente goedkeuring van het RUP Droogte – Maagdekensstraat, de uitgebreide en gemotiveerde toelichtingsnota, waarbij alle deelaspecten van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling worden afgewogen, en de 'charette', wordt geacht dat de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Droogte – Maagdekensstraat de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven. Aangezien het gevraagde in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften dient besloten dat in toepassing van artikel 4.3.1. §2 VCRO de voorgestelde verkaveling de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.

De gemeente Evergem heeft bij het verlenen van de verkavelingsvergunning enkele voorwaarden opgelegd met betrekking tot het bouwvolume (artikel 2.1 c), de verschijningsvorm (artikel 2.1 d) en inrichtingselementen (artikel 3.2). Deze voorwaarden worden bijgetreden en dienen bij het eventueel verlenen van de verkavelingsvergunning als voorwaarde opgelegd. Het betreft immers een aanvulling op de stedenbouwkundige voorschriften om onduidelijkheden of verwarring op te heffen en zijn noodzakelijk om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden opmerkingen geformuleerd betreffende de voorziene bouwvrije stroken op lot 50.

De voorzien bouwvrije stroken op het betrokken lot 50 zijn algemeen gangbaar en houden op een voldoende wijze rekening met de specifieke inplanting van de bouwzone op lot 50, het betreft een (buiten) hoekperceel met een enigszins teruggetrokken inplanting ten opzichte van de rechts aanpalende kavels. Het reduceren van de zijdelingse bouwvrije strook van 5 m naar 3 m brengt de woning meer in conflict met de tuinzone op de rechts aanpalenden loten. Het maximaal behouden van de zijdelingse bouwvrije strook is hier aangewezen.

Verder is de gemeente Evergem van mening dat een fasering van de realisatie van de verkaveling noodzakelijk is. Door het opleggen van een fasering komt de gemeente tegemoet aan de gegrond bevonden bezwaren omtrent de invloed op de mobiliteit en de capaciteit van de scholen. Deze beoordeling van de gemeente als beste kenner hieromtrent wordt bijgetreden en laat de mogelijkheid om tijdig te anticiperen op mogelijke problemen.

Tussenkomen partijen merken op dat de voorgestelde fasering reeds voldoende is en de volgens het RUP opgelegde fasering volgt.

De voorgestelde fasering waarbij in een eerste fase maximaal 150 wooneenheden worden ontwikkeld volgt uit toepassing van artikel 2.2.2. van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Evenwel dient opgemerkt dat er enkel sprake is van een bovengrens en dat er sprake is van een ontwikkeling met minimum 3 fases. Het opleggen van een verdere fasering is bijgevolg niet onmogelijk en zoals hierboven beschreven wenselijk.

Tevens dient opgemerkt dat geen enkel van de vergunninghouders in eerste instantie beroep heeft ingesteld tegen deze opgelegde voorwaarde.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Verkavelingsvergunning kan worden verleend mits het opleggen van volgende voorwaarden:

- het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 12 juni 2013 is strikt te volgen;
- het advies van de Watering De Burggravenstroom van 11 september 2013 is strikt te volgen;
- het gemeenteraadsbesluit van 26 september 2013 is strikt te volgen;
- het advies van Onroerend Erfgoed van 31 mei 2013 is strikt te volgen, ook voor wat betreft de voorwaarden betreffende het archeologisch onderzoek

/...

dat moet worden uitgevoerd in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt;

- de stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt te worden bijgestuurd:

Artikel 2.1.c bouwvolume

Voor de loten 47 t.e.m. 49 dient de toegang tot de woning genomen te worden via de bouwvrije zijstroken. In de voorgevel is geen rechtstreekse toegang op het openbaar domein toegelaten.

Artikel 2.1.D. verschijningsvorm

Voor de loten waar geen garage in het hoofdgebouw voorzien wordt dient de garage/carport zoals voorzien op het verkavelingsplan te worden gerealiseerd samen met de woning. Deze garage/carport dient deel uit te maken van de aanvraag stedenbouwkundige vergunning van de woning. Voor de loten 26, 39 en 50 dient een garage/carport in de woning te worden voorzien.

Artikel 3.2.

Voor de loten 50 tot en met 70 wordt de maximale verharding op het openbaar domein beperkt tot een aaneengesloten zone van 6 meter.

- de verkaveling moet in fases worden uitgevoerd namelijk:

De geplande wegenis- en infrastructuurwerken mogen ten vroegste op 1 januari 2016 aanvangen.

Op voorwaarde dat het attest conform art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening afgeleverd wordt, wordt met betrekking tot het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen volgende fasering vastgelegd:

- Ten vroegste vanaf 1 januari 2017 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 loten worden afgeleverd.
- Ten vroegste vanaf 1 januari 2018 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.
- Ten vroegste vanaf 1 januari 2019 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.
- Ten vroegste vanaf 1 januari 2020 kan de stedenbouwkundige vergunning voor de resterende loten worden afgeleverd.

Aan de verkavelingsvergunning worden volgende lasten verbonden:

- In toepassing van het grond- en pandendecreet dient een sociale last gerealiseerd voor de kavels zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Deze last komt te vervallen na publicatie van het vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof van 7 november 2013 in het Belgisch Staatsblad over de regeling inzake sociale lasten van het grond- en pandendecreet
- In toepassing van het grond- en pandendecreet dient een bescheiden woonaanbod gerealiseerd voor de kavels zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

3. Besluit

Artikel 1: Het beroep ingesteld door mevrouw Sonja Vanblaere, administrateur-generaal, Onroerend Erfgoed, zijnde een adviesinstantie, wordt ingewilligd.

Verkavelingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan, onder volgende voorwaarden:

- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 12 juni 2013 is strikt te volgen.
- Het advies van de Watering De Burggravenstroom van 11 september 2013 is strikt te volgen.
- Het gemeenteraadsbesluit van 26 september 2013 is strikt te volgen.
- Het advies van Onroerend Erfgoed van 31 mei 2013 is strikt te volgen, ook voor wat betreft de voorwaarden betreffende het

/...

archeologisch onderzoek dat moet worden uitgevoerd in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt.

- De stedenbouwkundige voorschriften dienen als volgt te worden bijgestuurd:

Artikel 2.1.c bouwvolume

Voor de loten 47 t.e.m. 49 dient de toegang tot de woning genomen te worden via de bouwvrije zijstroken. In de voorgevel is geen rechtstreekse toegang op het openbaar domein toegelaten.

Artikel 2.1.D. verschijningsvorm

Voor de loten waar geen garage in het hoofdgebouw voorzien wordt dient de garage/carport zoals voorzien op het verkavelingsplan te worden gerealiseerd samen met de woning. Deze garage/carport dient deel uit te maken van de aanvraag stedenbouwkundige vergunning van de woning.

Voor de loten 26, 39 en 50 dient een garage/carport in de woning te worden voorzien.

Artikel 3.2.

Voor de loten 50 tot en met 70 wordt de maximale verharding op het openbaar domein beperkt tot een aaneengesloten zone van 6 meter.

- De verkaveling moet in fases worden uitgevoerd namelijk:
De geplande wegenis- en infrastructuurwerken mogen ten vroegste op 1 januari 2016 aanvangen.
Op voorwaarde dat het attest conform art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening afgeleverd wordt, wordt met betrekking tot het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen volgende fasering vastgelegd:
 - Ten vroegste vanaf 1 januari 2017 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 loten worden afgeleverd.
 - Ten vroegste vanaf 1 januari 2018 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.
 - Ten vroegste vanaf 1 januari 2019 kan de stedenbouwkundige vergunning voor maximaal 30 bijkomende loten worden afgeleverd.
 - Ten vroegste vanaf 1 januari 2020 kan de stedenbouwkundige vergunning voor de resterende loten worden afgeleverd.

Aan de verkavelingsvergunning worden volgende lasten verbonden:

- In toepassing van het grond- en pandendecreet dient een sociale last gerealiseerd voor de kavels zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Deze last komt te vervallen na publicatie van het vernietigingsarrest van het Grondwettelijk Hof van 7 november 2013 in het Belgisch Staatsblad over de regeling inzake sociale lasten van het grond- en pandendecreet.
- In toepassing van het grond- en pandendecreet dient een bescheiden woonaanbod gerealiseerd voor de kavels zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
- Voorafgaand aan de realisatie van het project dient ter hoogte van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt. Het archeologisch onderzoek heeft als doel om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.
Het archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent

J...

onder meer dat de opgraving, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een opgravingsvergunning aan bij de bevoegde administratie (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen (zie hoofding) om de aanbesteding van het archeologisch onderzoek vlot te laten verlopen. Het archeologisch onderzoek omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan Onroerend Erfgoed een officiële vrijgave verlenen.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de verkavelaar.

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

Artikel 2: Afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan:

1. Onroerend Erfgoed, Phoenix gebouw, Koning Albert II-laan 19 bus 5 te 1210 Brussel;
2. Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Gebr. Van Eyckstraat 4-6 te 9000 Gent;
3. Matexi Projects, Eedstraat 47 te 9810 Nazareth;
4. Projectontwikkeling nv, Polken 33 te 9190 Stekene;
5. de heer Gerard Van De Velde, Droogte 122 te 9940 Evergem;
6. Vekabo nv, Koninginnelaan 2-3 te 9031 Drongen;
7. mevrouw Karin De Roo, advocaat, Kasteellaan 141 te 9000 Gent;
8. de heer Wim De Cuyper, advocaat, Vijfstraten 57 te 9100 Sint-Niklaas;
9. het college van burgemeester en schepenen van en te 9940 Evergem;
10. de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

Hou rekening met volgende bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, relevant na een beslissing van de deputatie:

Aanplakking

§4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de uitdrukkelijke beslissing of van de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

36 dagen wachten

§5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.

Het eerste lid geldt onverminderd artikel 4.5.1, § 2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Verval van de verkavelingsvergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

/...

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Beroepsmogelijkheden Raad voor Vergunningsbetwistingen

(Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel, www.rvvb.be)

Er is een beroep tegen deze beslissing mogelijk bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het beroep wordt ingediend bij wijze van verzoekschrift, per bevestigde zending aan de Raad toegezonden, binnen de 45 dagen, die ingaan hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is, hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen.

Als de Raad het beroep ontvankelijk en gegrond acht, zal zij de bestreden beslissing vernietigen, waarna de Deputatie een nieuwe beslissing zal moeten nemen.

In afwachting van een uitspraak van de Raad kan de bestreden beslissing door de Raad geschorst worden.

De Raad kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de mogelijkheid bieden om binnen een bepaalde termijn een onregelmatigheid in de bestreden beslissing te herstellen of te laten herstellen, tenzij belanghebbenden daardoor onevenredig kunnen worden benadeeld.

De Raad kan ook op gezamenlijk verzoek van de partijen of op eigen initiatief maar met akkoord van de partijen met een tussenuitspraak een bemiddeling bevelen zolang het beroep niet in beraad is genomen.

U kan zich in deze procedure laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

De beroepsmogelijkheden en de procedure worden geregeld in de artikelen 4.8.1 tot en met 4.8.48 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en in het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Deze regelgeving vindt u ondermeer terug op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen www.rvvb.be.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Gent, 13 februari 2014

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de wnd. voorzitter,
(get.) Alexander Vercamer

Hilde Verheecke

assistent

113106240

Handwritten signatures and marks:

- A signature on the left, possibly "Perry".
- A signature in the center, possibly "S. J. Harris".
- A signature on the right, possibly "S. J. Harris".
- A large, stylized mark on the far right, possibly a signature or initials.

Voor akte met repertoriumnummer 2018/0926, verleden op 18 december 2018

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vierenvijftig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 28 december 2018
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 30968
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd veertig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 28 december 2018
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 8430
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 20 december 2018
Referentie: 67-T-20/12/2018-18968.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)