

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 juni 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00517

Onderwerp:

Sluiten van een erfdienstbaarheid met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Merelbeke aan de Hundelgemsesteenweg eigendom van de Stad Gent - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan het verlenen van een erfdienstbaarheid op grond gelegen te Merelbeke aan de Hundelgemsesteenweg in ruil waarvoor de stad de belofte krijgt van de NV Cornerstones Land, tot het verkrijgen van grond, deels in eigendom, deels bij erfdienstbaarheid, deels in erfpacht, gelegen te Gent/Ledeberg en te Merelbeke aan de Hundelgemsesteenweg, voor het trekken van een fietspad en een groenas, beide aan te leggen door en op kosten van de projectontwikkelaar.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°;

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VII 'Ruil'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Scheldevallei plan.pdf (informatief)
 - scheldevallei def versie voor GR.doc
-

MOTIVERING

De projectontwikkelaar Cornerstones Land nv is eigendom van grond deels gelegen op het grondgebied van de Stad Gent, deels Gemeente Merelbeke.

Om een woonproject te kunnen realiseren dient de gemeente Merelbeke voor het deel van het gebouw dat op haar grondgebied staat een nieuw RUP op te maken.

Merelbeke wenst dit pas te doen, indien ook een deel van de nieuwe bewoners, inwoners van de gemeente Merelbeke worden, en dus hun huisnummer op het grondgebied Merelbeke hebben.

Hiertoe is er, naast de reeds voorziene ontsluitingsweg op grondgebied Gent een tweede ontsluitingsweg op grondgebied Merelbeke nodig.

Deze ontsluitingsweg is mogelijk op een deel grond gelegen tussen de begraafplaats en de toekomstige woonontwikkeling, op grondgebied Merelbeke, maar in eigendom van de Stad Gent.

Omdat deze grond mogelijks in de toekomst bestemd was om een voetgangers- en fietsweg vanuit de Schelde te worden, staat de ontwikkelaar in ruil hiervoor een partij grond af binnen de ontwikkeling.

Waar het aanvankelijk de idee was om de gronden in eigendom te ruilen, wordt omwille van een bodemproblematiek, en omdat zoals gesteld de ontwikkelaar toch niet op betrokken grond gaat bouwen, voorgesteld dat de stad Gent op haar eigendom een erfdienstbaarheid van toegang verleent, onder de overeengekomen modaliteiten, in ruil waarvoor de Stad een door de ontwikkelaar aangelegd fietspad verkrijgt, deels in eigendom, deels ten titel van erfdienstbaarheid.

Benevens de afstand van de grond voor het fietspad dient de ontwikkelaar als last van de omgevingsvergunning een partij grond kosteloos af te staan en aan te leggen op zijn kosten om te worden opgenomen in de groenas langs de Schelde.

De ontwikkelaar is tevens op grondgebied Merelbeke eigenaar van een partij grond langsheen de Schelde begrepen in de groenas. Omdat de Gemeente Merelbeke deze niet in eigendom wenst te verwerven staat de ontwikkelaar ook deze grond kosteloos af aan de stad, om deze ook op zijn kosten als een aaneengesloten groenbuffer aan te leggen.

Concreet is de grondtransactie als volgt:

De vestiging door de stad van een erfdienstbaarheid op:

GEMEENTE MERELBEKE, eerste afdeling - stadseigendom

Een perceel grond LOT D gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastreerd sectie A, volgens titel deel van nummers 83/C en 86/G en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummer 0083CP0000 en deel van nummer 0086GP0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd vierentwintig vierkante meter (424 m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 895BP0000

In ruil voor de belofte door de NV Cornerstones Land van:

de vestiging van een erfdienstbaarheid op:

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG – eigendom NV Cornerstones Land

Op een deel van LOT F (rood gearceerd op navermeld plan) gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd sectie A, volgens titel deel van nummers 337/M, 335/R en 337/N, en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummer 0337MP0000 en deel van nummer 0335RP0000 en deel van nummer 0337NP0000, met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend zeshonderd achttien vierkante meter (2.618m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 515CP0000.

de overdracht van de volle eigendom van:

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG eigendom NV Cornerstones Land

Een perceel grond LOT A gelegen Hundelgemsesteenweg 264 +, gekadastraerd sectie A, volgens titel deel van nummer 337/N en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummer 0337NP0000, met een oppervlakte volgens meting van vijfhonderd tweeëntwintig vierkante meter (522m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 515AP0000.

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG eigendom NV Cornerstones Land

Een perceel grond LOT B gelegen Hundelgemsesteenweg 264 +, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van nummer 0335RP0000 en deel van 0337NP0000, met een oppervlakte volgens meting van negenhonderd drieënvijftig vierkante meter (953m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 515BP0000.

GEMEENTE MERELBEKE, eerste afdeling eigendom NV Cornerstones Land

Een perceel grond LOT C gelegen Hundelgemsesteenweg 264 +, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van 084XP0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd achtenzestig vierkante meter (468m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 895AP0000.

de overdracht van de erfpacht van:

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG erfpacht NV Cornerstones Land

De erfpacht op een perceel woeste grond gelegen Hundelsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0336LP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van één are zesentachtig centiare (1 a 86 ca).

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG erfpacht NV Cornerstones Land

De erfpacht op een perceel woeste grond gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0336MP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van één are vijftig centiare (1 a 50 ca).

GEMEENTE MERELBEKE, eerste afdeling erfpacht NV Cornerstones Land

De erfpacht op een perceel grond gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0084XP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van vier are vierenveertig centiare (4 a 44 ca).

De goederen werden opgemeten door bvba Kenneth Smit landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent.

De transactie kan gerealiseerd worden zonder opleg van gelden gezien de grote meerwaarde voor het project voor de ontwikkelaar van het verkrijgen van de erfdienstbaarheid .

Het notarieel verlijden van het verlenen door de stad van de erfdienstbaarheid zal gebeuren na onderhavige goedkeuring. Het notarieel verlijden van de overdracht van de delen van het fietspad en de groenas zal gebeuren na de aanleg en de definitieve oplevering ervan.

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om het ontwerp van de akte, die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enig ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de akte in zijn registers.

Artikel 2:

Keurt de ontwerpakte goed, die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, voor de vestiging van een erfdienstbaarheid op een perceel grond , eigendom van de Stad, gelegen te Merelbeke aan de Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens titel 1ste afdeling, sectie A, deel van nummers 83C en 86G met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd vierentwintig vierkante meter (424 m²) in ruil voor de belofte van de NV Cornerstones Land van de vestiging van een erfdienstbaarheid op een perceel grond gelegen te Gent-Ledeberg aan de Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd sectie A, volgens titel deel van nummers 337/M, 335/R en 337/N met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend zeshonderd achttien vierkante meter (2.618m), de overdracht van de volle eigendom van een perceel grond gelegen te Gent-Ledeberg aan de Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd sectie A, volgens titel deel van nummer 337/N , met een oppervlakte volgens meting van vijfhonderd tweeëntwintig vierkante meter (522m²), de overdracht van de volle eigendom van een perceel grond gelegen te Gent-Ledeberg aan de Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van nummer 0335RP0000 en deel van 0337NP0000, met een oppervlakte volgens meting van negenhonderd drieënvijftig vierkante meter (953m²), de overdracht van de volle eigendom van een perceel grond gelegen te Merelbeke aan de Hundelgemsesteenweg , gekadastraerd volgens recent

kadastraal uittreksel sectie A, deel van 084XP0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd achtenzestig vierkante meter (468m²), de overdracht van de erfpacht van een perceel woeste grond gelegen te Gent-Ledeberg aan de Hundelsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0336LP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van één are zesentachtig centiare (1 a 86 ca), de overdracht van de erfpacht van een perceel woeste grond gelegen te Gent-Ledeberg aan de Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0336MP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van één are vijftig centiare (1 a 50 ca) en de overdracht van de erfpacht van een perceel grond gelegen te Merelbeke aan de Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0084XP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van vier are vierenveertig centiare (4 a 44 ca).

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- scheldevallei def versie voor GR.doc

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Repertoriumnummer: Datum: 12/09/2018 Dossier: LC-15819/003
Registratie: € Overschrijving hypoth.:

HET JAAR TWEEDUIZEND ACHTTIEN

Op twaalf september (12/09)

Voor mij, Meester Joost EEMAN, notaris met standplaats te Gent, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Notaris Joost Eeman BV BVBA", met zetel te 9000 Gent, Oudenaardsesteenweg 50.

ZIJN VERSCHENEN:

A. De "**STAD GENT**", gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ondernemingsnummer 0207.451.227, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad in datum van 19 februari 2018, van welk besluit een brief tot kennisname werd verzonden aan de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen in datum van 26 februari 2018.

Hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier handelen:

a) Mevrouw **DE REGGE Martine Bertina**, Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, geboren te Gent op 17 februari 1957, (rijksregister nummer 57.02.17-022.97), wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149, optredend krachtens delegatiebesluit in datum van 21 februari 2017.

b) De heer **VAN CAMPENHOUT Danny Joseph**, adjunct-stadssecretaris, geboren te Vilvoorde op 21 juni 1958, (rijksregister nummer 58.06.21-441.92), wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Hierna genoemd "**partij enerzijds**".

B. De **naamloze vennootschap CORNERSTONES LAND**, met maatschappelijke zetel te 2550 Kontich, Prins Boudewijnlaan 30 bus 9, met ondernemingsnummer 0639.928.301, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen, opgericht onder de benaming "Cornerstone Land" ingevolge akte verleden voor notaris Tom Coppens te Vosselaar op 1 oktober 2015, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 7 oktober daarna onder nummer 15316290 en waarvan de benaming werd gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Jan Coppens te Vosselaar op 27 oktober 2015, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 november daarna onder nummer 15159951, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge akte een akte verleden voor notaris Jan Coppens op 20 juni 2017, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch staatsblad van 12 juli daarna, onder nummer 17099948.

Hier vertegenwoordigd door twee bestuurders, samen handelend, ingevolge artikel 7.5 van de statuten:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **PRAGMANI**, met maatschappelijke zetel te 2540 Hove, Mortselesteenweg 140, met ondernemingsnummer 0451.667.632, handelend door haar vaste vertegenwoordiger de heer **ICKROTH Koen**, nagenoemd.

- De heer **ICKROTH Koenraad Frans Gabrielle**, geboren te Essen op 10 april 1958, NN 58.04.10-357.07, wonende te 2540 Hove, Mortselesteenweg 140.

Hierna genoemd "**partij anderzijds**".

Welke verschijners ons, notaris, verzocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende ruil, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

I. **Partij enerzijds verklaart bij deze te verlenen aan partij anderzijds, die aanvaardt,**

EEN ERFDIENSTBAARHEID OP:

GEMEENTE MERELBEKE, eerste afdeling

Een perceel grond **LOT D** gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastreerd sectie A, volgens titel deel van nummers 83/C en 86/G en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummer 0083CP0000 en

deel van nummer 0086GP0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd vierentwintig vierkante meter (424 m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 895BP0000

Hierna genoemd : “goed sub 1” en/of “lijdend erf”

OORSPRONG VAN EIGENDOM

§

De partij anderzijds verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

II. Partij anderzijds verklaart bij deze TE BELOVEN aan partij enerzijds, die aanvaardt,

a) DE VESTIGING VAN EEN ERFDIENSTBAARHEID OP:

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG

Op een deel van LOT F (rood gearceerd op navermeld plan) gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd sectie A, volgens titel deel van nummers 337/M, 335/R en 337/N, en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummer 0337MP0000 en deel van nummer 0335RP0000 en deel van nummer 0337NP0000, met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend zeshonderd achttien vierkante meter (2.618m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 515CP0000.

Hierna genoemd : “goed sub 2”

b) DE OVERDRACHT VAN DE VOLLE EIGENDOM VAN:

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG

Een perceel grond LOT A gelegen Hundelgemsesteenweg 264 +, gekadastraerd sectie A, volgens titel deel van nummer 337/N en volgens recent kadastraal uittreksel deel van nummer 0337NP0000, met een oppervlakte volgens meting van vijfhonderd tweeëntwintig vierkante meter (522m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 515AP0000.

Hierna genoemd : “goed sub 3”

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG

Een perceel grond LOT B gelegen Hundelgemsesteenweg 264 +, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van nummer 0335RP0000 en deel van 0337NP0000, met een oppervlakte volgens meting van negenhonderd drieënvijftig vierkante meter (953m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 515BP0000.

Hierna genoemd : “goed sub 4”

GEMEENTE MERELBEKE, eerste afdeling

Een perceel grond LOT C gelegen Hundelgemsesteenweg 264 +, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, deel van 084XP0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd achtenzestig vierkante meter (468m²), met gereserveerde perceelsidentificatie 895AP0000.

Hierna genoemd : “goed sub 5”

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed **2-3-4-5** behoort de partij anderzijds toe om het verkregen te hebben jegens de NV Wilma – Wilma Meubelen ingevolge akte verleden voor notaris Aloïs Van den Bossche te Vorselaar op 19 juli 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 22 juli daarna met referte 68-T-22/07/2016-11319 en op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 22 juli daarna met referte 67-T-22/07/2016-12322.

c) DE OVERDRACHT VAN DE ERFPACHT VAN:

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG

De erfpacht op een perceel woeste grond gelegen Hundelsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0336LP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van één are zesentachtig centiare (1 a 86 ca).

Hierna genoemd “goed sub 6”

STAD GENT, twintigste afdeling, deelgemeente LEDEBERG

De erfpacht op een perceel woeste grond gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0336MP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van één are vijftig centiare (1 a 50 ca).

Hierna genoemd “goed goed sub 7”

GEMEENTE MERELBEKE, eerste afdeling

Een perceel grond gelegen Hundelgemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0084XP0000, met een oppervlakte volgens kadaster van vier are vierenveertig centiare (4 a 44 ca).

Kadastraal inkomen: drie euro (€ 3,00).

Hierna genoemd “goed sub 8”

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De erfpacht van voorschreven goederen **6, 7 en 8** behoort de partij anderzijds toe om deze verkregen te hebben jegens de NV Wilma ingevolge akte verleden voor notaris Aloïs Van den Bossche te Vorselaar op 19 juli 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 22 juli daarna met referte 68-T-22/07/2016-11319 en op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 22 juli daarna met referte 67-T-22/07/2016-12322. De verpachter in deze is de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal.

De partij enerzijds verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

Plan - meting

Zoals voorbeschreven goederen afgebeeld staan op het plan met proces-verbaal van meting en afpaling, opgemaakt door landmeter-expert de heer Kenneth Smith, te Deinze, Hellestraat 6 op 19 maart 2018.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 44043-10370 en 44032-10137; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

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

BELOFTE

Partij Anderzijds, zijnde Cornerstones Land, verklaart voorgaande belofte tot vestiging erfdiensbaarheid, tot kosteloze overdracht in volle eigendom en tot overdracht van erfpacht, te realiseren bij notariële akte ten laatste zes (6) maanden na de definitieve oplevering van het fietspad inclusief de groenbuffer.

De ontwikkelaar verklaart hierbij te weten dat wat het groen betreft er tussen de voorlopige en definitieve aanvaarding 3jaar ligt.

De notariële overdracht zal derhalve dienen te gebeuren middels 2 notariële akten

De ontwikkelaar verklaart in afwachting van de notariële overdracht, de gronden van het fietspad en de groenzone in eigendom te houden en deze uit te sluiten uit de mede-eigendom van de appartementsbewoners.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze ruil is daarenboven toegestaan en aangenomen onder de hierna volgende bedingen en voorwaarden:

Betreffende goed sub 1 (LOT D) – vestiging erfdiensbaarheid van doorgang

Partij enerzijds verklaart bij deze te verlenen aan partij anderzijds, die aanvaardt,

a) een **erfdienstbaarheid van doorgang en overgang** lastens LOT D, *lijdend erf*, ten voordele lot F en lot G.

b) een **erfdienstbaarheid van doorgang en overgang** lastens *deel* van LOT D, *lijdend erf* – zijnde *rood gearceerd op voormeld plan* – ten voordele van Lot E.

De vrije doorgang voor voetgangers vanuit de scheldedijk dient steeds gegarandeerd te zijn.

De ondergrond dient steeds geschikt te zijn voor onderhoudswagens en sporadisch voor een kraan (onder meer voor het rooien van bomen, grondwerken, containers afgebroken monumenten, en dergelijke meer) in functie van het onderhoud van de begraafplaats.

De kasseiverharding naast de begraafplaats dient behouden te worden en dient niet uitgebreid te worden in de zone tussen begraafplaats en Schelde.

Indien bij de riolerings-en of bouwwerken nu en in de toekomst, die kasseiverharding dient opgebroken te worden, dan dienen deze breekwerken en heraanleg te gebeuren volgens de uniforme uitvoeringsrichtlijnen van de dienst bruggen wegen en waterlopen. Bij voorkeur worden de bestaande kasseien hergebruikt. Indien nieuwe kasseien worden gebruikt of aangevuld, dienen deze vormelijk en qua materiaal identiek te zijn als de bestaande.

Een wegenis in beton (-straatstenen) en/of asfalt is niet toegestaan.

De erfdiensbaarheid wordt gevestigd overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende erfdiensbaarheden.

Partijen verklaren dat huidige erfdiensbaarheid toegezegd en aanvaard wordt: "onvergeld en eeuwigdurend".

Bodemattest

Het is niet nodig om bij vestigingsakte van een erfdiensbaarheid een bodemattest aan te vragen.

Betreffende goed sub 2 (DEEL LOT F) – vestiging erfdiensbaarheid van doorgang

Partij anderzijds verklaart bij deze te verlenen aan partij enerzijds, die aanvaardt,

a) een **erfdienstbaarheid van doorgang en overgang** lastens een deel van LOT F, *lijdend erf*, (aangeduid op plan) ten voordele lot A teneinde toegang te verkrijgen tot het fietspad.

Partijen verklaren dat huidige erfdiensbaarheid toegezegd en aanvaard wordt: "onvergeld en eeuwigdurend".

Bodemattest

Het is niet nodig om bij vestigingsakte van een erfdiensbaarheid een bodemattest aan te vragen.

Betreffende goed sub 3 (LOT A) + sub 4 (LOT B) + sub 5 (LOT C)

Bijzondere voorwaarden

Partij Anderzijds, zijnde Cornerstones Land, dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het voormelde goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

Last aanleg fietspad

Partij Anderzijds (Cornerstones Land NV) is verplicht het fietspad tussen de Hundelgemsesteenweg en de Schelde met inbegrip van de groenstroken, zoals aangegeven op het inplantingsplan aan te leggen op eigen kosten, zoals dit tevens beschreven staat in de bekomen omgevingsvergunning **de dato *****.

Partij Anderzijds of haar rechtsopvolgers blijft uitsluitend aansprakelijk en verantwoordelijk voor het gebruik, beheer en genot van deze erfdiensbaarheid gedurende de periode van uitvoering tot de definitieve oplevering.

Binnen de zes (6) maanden na de volledige uitvoering van de aanleg zal Partij Enerzijds (Stad Gent) de voorlopige oplevering hiervan tegensprekelijk met Partij Anderzijds (Cornerstones Land NV) bewerkstelligen.

Twee (2) jaar na de voorlopige oplevering volgt de definitieve oplevering.

Partij Enerzijds (Stad Gent) engageert zich ertoe intussen tot aan de definitieve oplevering het fietspad niet voor het publiek open te stellen.

Partij Enerzijds (Stad Gent) engageert zich ertoe de grondoverdracht binnen de 6 maand na de definitieve oplevering notarieel te regelen.

Bijzondere voorwaarde betreffende de groenzone – de loten B en C en de kadastrale nummers 336L, 336M en 84X

Wat de groenzone betreft dient deze te worden voorzien van 5 hoogstammige (fruit) bomen overeenkomstig de voorschriften van de bouwvergunning en verklaart de ontwikkelaar die te zullen

aanleggen op basis van een door de groendienst goedgekeurd inrichtingsplan opgemaakt, overeenkomstig de richtlijnen van het harmonisch park- en groenbeheer.

Verder zullen zij bij de aanleg het afgraven van de grond doen overeenkomstig de wettelijke bepalingen op het grondverzet, de bodem zuiveren en zeven van alle bodemvreemd materiaal en afwerken met een propere leeflaag.

Wat de percelen 336/l, 336/m en 84/x betreft, eigendom van W&Z, zal de ontwikkelaar om zijn project te realiseren deze gronden moeten afgraven en een talud creëren ten opzichte van het perceel 83/c en de Schelde.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND

Ruimtelijke ordening

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de overnemer zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de Partij Anderzijds te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen

De Partij Anderzijds verklaart dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze geruilde goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de overnemer zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de Partij Anderzijds, noch verhaal tegen de Partij Anderzijds.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt *behoudens*:

een vergunning werd **afgeleverd** de dato 13 februari 1997 in verband met het herstellen van de oevers op de rechteroever en bouwen van een onderdoorgang van de Sint-Lievenspoort (dossiernummer 524963)

- een vergunning werd **geweigerd** de dato 24 februari 2000 in verband met het gedeeltelijk slopen van industrieel gebouw tot 2 winkels en het aanleggen van een parking (dossiernummer 52411)

- een vergunning werd **geweigerd** de dato 23 augustus 2001 in verband met de sloping van een bestaande garage, de verbouwing van een fabrieksruimte en opslagplaats tot een hande (dossiernummer 508455)

- een vergunning werd **geweigerd** de dato 22 augustus 2002 in verband met de sloping van werkplaatsen en burelen, de oprichting van een ondergrondse parking, winkel met magazijn (dossiernummer 518784)

- het stedenbouwkundig attest werd **afgeleverd** de dato 26 augustus 1999 in verband met het slopen van gebouwen en het oprichten van een bowling met cafétaria en feestzaal en het aanleggen (dossiernummer 634168)

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het Gewestplan “Gentse en Kanaalzone” in **woongebied** en volgens het RUP “Groenas_4 Bovenschelde” gelegen is in een **zone voor groenas**;

3° dat uit het hypothecair getuigschrift blijkt dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

5° dat voor de goederen geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 19 oktober 2017.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De Partij Anderzijds verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkooprecht

Het goed is niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

Aangaande goed sub 6-7-8 (erfpacht)

Overdracht van de erfpacht:

Conform artikel 2 van de akte verleden voor notaris Aloïs Van Den Bossche op 8 juni 2006, overgeschreven zoals voormeld, is het de erfpachter toegestaan om zijn erfpacht geheel of ten dele over te dragen met het oog op de realisatie van het doel van de erfpacht, met name de verdere ruimtelijke inrichting bij het creëren van woongelegenheden;

De Partij Anderzijds, Cornerstones Land NV, verklaart van deze mogelijkheid gebruik te zullen maken en zijn erfpacht te zullen overdragen aan de Partij Enerzijds, Stad Gent, tegen de lasten en voorwaarden, zoals die beschreven werden in de erfpachtakte verleden voor notaris Aloïs Van den Bossche op 8 juni 2006. De erfpachtovernemer verklaart een kopie van de akte te hebben ontvangen en bevestigt dat de bedingen en voorwaarden welke opgenomen werden in laatst gemelde akte één ondeelbaar geheel zullen uitmaken met huidige akte, zonder deze letterlijk te moeten overnemen. De mogelijkheid hiertoe werd bevestigd bij mail van Waterwegen & Zeekanaal de dato 15 maart 2018.

Duur

De erfpachtoverdrager, Cornerstones Land NV, en de erfpachtovernemer, Stad Gent, zullen bij de latere realisatie van de overdracht van erfpacht in een notariële akte overeenkomen de duur van de toekomstig over te dragen erfpacht te behouden op 99 (negenennegentig) jaar, te rekenen vanaf de definitieve overdracht bij notariële akte, zoals reeds voorzien in voormelde akte verleden voor notaris Aloïs Van den Bossche.

OPLEG – FISCALE VERKLARINGEN

Schatting - opleg

De partijen verklaren dat er geen opleg verschuldigd is.

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden, bij de overschrijving van deze akte.

Belasting over de toegevoegde waarde

Partijen verklaren voorlezing te hebben gekregen van artikelen 61 paragraaf 3 en 73 van het BTW-wetboek. Op vraag van ondergetekende notaris hebben zij verklaard dat STAD GENT BTW-belastingplichtig is onder het nummer BE 0207.451.227 en dat CORNERSTONES LAND niet BTW-belastingplichtig is.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

Kosten

De kosten, rechten en ereloon van deze akte zullen gedragen en betaald worden door de comparanten, elk voor de helft.

SLOTVERKLARINGEN**Identiteit**

a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

Woonstkeuze

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde zetel.

Bekwaamheid

De partijen verklaren, ieder voor zich, de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan het kantoor van Meester Joost EEMAN, Notaris te Gent, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, in het kantoor.

En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen getekend met mij, notaris.

