

OPSCHRIFT

Vergadering van 24 april 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00340

Onderwerp:

Sluiten van een verkavelingsakte met betrekking tot het stadsvernieuwingsproject Oude Dokken - deelproject Schipperskaai "Nieuwe Dokken" - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de verkavelingsakte met betrekking tot volgend onroerend goed:

Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastreerd volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 760 H 04 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeduizend zeshonderd tachtig vierkante meter (2.680m²).

Deze verkavelingsakte kadert in de realisatie van het stadsvernieuwingsproject Oude Dokken - deelproject Schipperskaai " Nieuwe Dokken"

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42,§1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening artikel 4.2.16

Bijgevoegde bijlage(n):

- Ontwerp verkavelingsakte Bouwveld Centraal
- verkavelingsplan
- Verkavelingsvergunning: begeleidend schrijven (informatief)
- verkavelingsvergunning (informatief)

MOTIVERING

In het kader van het Stadsvernieuwingsproject Oude Dokken werd op 25 juni 2014 en bij addendum op 21 december 2016 de samenwerkingsovereenkomst " Samenwerkingsovereenkomst, Publieke - Private samenwerking voor het ontwikkelen van het project Oude Dokken - deel handelsdok Oost "Wonen aan de Schipperskaai " afgesloten tussen het sogent en de projectontwikkelaar cvba Schipperskaai Development, de winnaar van de ontwerpwedstrijd die voor dit project werd uitgeschreven.

Doel van deze overeenkomst is de herontwikkeling van het projectgebied Schipperskaai binnen het kader van het stadsvernieuwingsproject Oude Dokken.

De woonontwikkeling aan de Schipperskaai kreeg de naam 'De Nieuwe Dokken' en is verdeeld over drie bouwvelden, gelegen tussen de splitsing van de Koopvaardijlaan en de Afrikalaan in het zuiden en de oude betoncentrale in het noorden.

De ontwikkelaar Schipperskaai Development bouwt er de komende jaren ongeveer 400 woningen en legt er twee groenzones aan. Daarnaast is ook ruimte voorzien voor buurtondersteunende functies, zoals eventueel een restaurant of café, kantoren en detailhandel.

Gekoppeld aan de ontwikkeling van deze site zal eveneens worden voorzien in een aantal publieke functies op dit terrein. Dit zal resulteren in de ontwikkeling van een stadsgebouw waar onder meer volgende buurtgebonden functies in zouden worden ondergebracht: basisschool, kinderopvang, naschoolse opvang en wijksporthal.

Gezien de kadastrale percelen dienen gesplitst te worden met het oog op de realisatie van meerdere woningen dient, om deze ontwikkeling te kunnen realiseren, een verkavelingsvergunning te worden verkregen alsook een verkavelingsakte te worden opgemaakt.

Gezien de Stad eigenaar is van de gronden waarop het stadsgebouw zal worden opgericht werd bij collegebeslissing op 25 februari 2016 volmacht gegeven aan de ontwikkelaar tot het indienen van de verkavelingsvergunning.

Bij beslissing van 26 februari 2016 werd ook door sogent volmacht gegeven aan de de ontwikkelaar tot het indienen van de verkavelingsvergunning.

Bij collegebeslissing van 14 juli 2016 werd goedkeuring gegeven aan deze verkavelingsvergunning en op heden kan de authentieke verkavelingsakte worden verleden.

Concreet omvat de verkavelingsvergunning volgende onroerende goederen

Goed 1 – eigendom van de Stad Gent: Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger sectie G, **nummer 760 H 04 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeduizend zeshonderd tachtig vierkante meter (2.680m²).

Goed 2 – eigendom van SOGENT:

a) Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger sectie G, **nummer 760 G 04 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negenduizend vijfhonderd vierkante meter (9.500m²)

b) Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger sectie G, **nummer 760 K 04 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van drieduizend driehonderd vierennegentig vierkante meter (3.394m²).

Deze goederen staan afgebeeld op de verkavelingsplannen gevoegd bij de verkavelingsaanvraag opgemaakt door Antea Group te Antwerpen Roderveldlaan 1 op 29 februari 2016.

Gezien de Stad eigenaar is van de gronden voor het Stadsgebouw en hierdoor betrokken partij is bij de verkavelingsvergunning werd door de notaris een verkavelingsakte opgemaakt die aan de goedkeuring van de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit integraal gevoegde verkavelingsakte met betrekking tot volgende stadseigendom:

Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 760 H 04 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeduizend zeshonderd tachtig vierkante meter (2.680m²).

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

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

- Ontwerp verkavelingsakte Bouwveld Centraal

REP.2017 EV/2161384-27	Verkavelingsakte Bouwveld Centraal	ROG : € 50,00	RR : € 50,00 RB : € 100,00
---------------------------	---------------------------------------	---------------	-------------------------------

IN HET JAAR TWEEDUIZEND ZEVENTIEN.

OP

Voor mij, meester ALEX DE WULF / STEVEN VERBIST / KIM VAN POUCKE, notaris met standplaats te Oostakker, Stad Gent die de minuut dezer akte in bewaring zal houden en zal inschrijven in zijn repertorium, en zijn ambtgenoot, en meester CHRISTOPHE BLINDEMAN, notaris met standplaats te Gent.

ZIJN VERSCHENEN:

1. De **STAD GENT**, RPR Gent – 0207.451.227, in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van #, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte zal gehecht blijven. Dit besluit werd overgemaakt via het digitaal loket aan de Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen op #.

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

1. Mevrouw DE REGGE Martine Bertina, schepen van personeelsbeleid, facility management en administratieve vereenvoudiging (voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 21 februari 2017), geboren te Gent op 17 februari 1957, gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149;

2. De heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, adjunct-stadssecretaris, geboren te Vilvoorde op 21 juni 1958, gedomicilieerd en verblijvende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Hierna genoemd “de grondeigenaar 1”.

2. Het autonoom gemeentebedrijf “**Stadsontwikkeling Gent**”, in het kort “sogent”, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, met ondernemingsnummer 0367.300.594, RPR Gent– Afdeling Gent.

Opgericht bij gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 onder de benaming “**Stadsontwikkelingsbedrijf Gent**”, goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, in uitvoering van het besluit van de Raad van Bestuur de dato #, welk besluit aan deze akte zal worden gehecht.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door: 1/ de heer Nachtergaele, Didier François Cyriel Remi, geboren te Gent op 13 juli 1958, gedomicilieerd en verblijvende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7, benoemd tot voorzitter van het directiecomité bij besluit van de Raad van Bestuur van 30 januari 2013 en 2/ de heer Van Goethem, Frank Jerome Palmyre, geboren te Hamme op 6 mei 1963, gedomicilieerd en verblijvende te 9000 Gent, Hofstraat 32, benoemd tot lid van het directiecomité bij besluit van de raad van bestuur van 30 januari 2013.

Hierna genoemd “de grondeigenaar 2”.

Hierna samen ook genoemd “de verkavelaar.”

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN:

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

TOELICHTING VAN DE AKTE — GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING:

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt de comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen dit wenst, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren de comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig, vóór het verlijden van de akte, hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en zij dan ook geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORWERP

De comparanten hebben ons, notarissen, verzocht overeenkomstig artikel de artikelen 4.2.16 en 5.2.3 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening , de verkavelingsakte op te maken van het hierna beschreven onroerend goed:

I/ VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN

A. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

Grondeigenaar 1 en 2 verklaren eigenaar te zijn van hierna beschreven onroerende goederen:

STAD GENT – zevende afdeling

Goed 1 – eigendom van de Stad Gent

Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger sectie G, **nummer 760 H 04 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van tweeduizend zeshonderd tachtig vierkante meter (2.680m²).

Goed 2 – eigendom van SOGENT

a) Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger sectie G, **nummer 760 G 04 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van negenduizend vijfhonderd vierkante meter (9.500m²)

b) Een perceel grond gelegen te Gent aan de Koopvaardijlaan, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger sectie G, **nummer 760 K 04 P0000**, met een oppervlakte volgens kadaster van drieduizend driehonderd vierennegentig vierkante meter (3.394m²).

Deze goederen staan afgebeeld op de verkavelingsplannen gevoegd bij de verkavelingsaanvraag opgemaakt door Antea Group te Antwerpen Roderveldlaan 1 op 29 februari 2016, welke plannen aan deze akte worden gehecht.

Meting

Voormelde goederen zijn afgebeeld op een **afbakenings- en opmetingsplan opgemaakt door de heer Tom Pollet, landmeter te 9000 Gent , Wiedauwkaai 51 op 13 maart 2017.**

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder respectievelijk referentienummer *** en partijen verklaren dat het plan sindsdien niet meer werd gewijzigd.

Voormeld afbakenings- en opmetingsplan zal na ondertekening “ne varietur” door verschijners en Ons, notaris, aan onderhavige akte worden gehecht, maar zal niet worden aangeboden ter registratie, noch ter overschrijving op het bevoegde Hypotheekkantoor. Verschijners vragen hiertoe de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 1, vierde lid, Hypotheekwet.

B. OORSPRONG VAN EIGENDOM

Goed 1.

Goed 1 - voorheen deel van kadastraal perceel nummer 760 E 04 en perceel zonder nummer - behoort toe aan de STAD Gent om het verkregen te hebben jegens SOGENT blijkens akte verleden voor Notaris Maarten Duytschaever te Gent en notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 08 december 2015, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 18 december 2015 met referentie 67-T-18/12/2015-18938.

SOGENT was er eigenaar van geworden van :

- deels voor wat betreft deel van kadastraal perceelnummer 760 E 04 , om het aangekocht te hebben onder een grotere oppervlakte jegens de Stad Gent blijkens akte verleden voor Notaris Michèle Hoste, destijds te Gent op 14 juni 2011, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor op 17 juni 2011 met referentie 67-T-17/06/2011-09359;
- deels voor wat betreft het perceel zonder nummer om het aangekocht te hebben jegens de Stad Gent blijkens akte verleden voor Notaris Nick Van der Straeten te Destelbergen en Notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 17 juni 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor op 25 juni 2014 met referentie 67-T-25/06/2014-08771.

Goed 2

Goed 2 a) en b) – voorheen delen van kadastraal perceel 760 E 04 en kadastrale percelen zonder nummer - behoort toe aan de SOGENT om het aangekocht te hebben jegens de Stad Gent :

- deels voor wat betreft deel van kadastraal perceelnummer 760 E 04 blijkens voormelde akte verleden voor Notaris Michèle Hoste, destijds te Gent op 14 juni 2011, overgeschreven zoals hier voor vermeld;

- deels voor wat betreft de percelen zonder nummer blijktens voormelde akte verleden voor Notaris Nick Van der Straeten te Destelbergen en Notaris Cécile Vandercruyssen te Gent op 17 juni 2014, overgeschreven zoals hiervoor vermeld.

Voormeld kadastraal percelen behoorden toe aan de Stad Gent sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden.

C. ONTWIKKELING VAN 3 BOUWVELDEN

De verkavelaar verklaart dat het voorwerp van onderhavige verkavelingsakte, de verkaveling **Bouwveld Centraal** betreft, dit bouwveld is centraal gelegen in een totale ontwikkeling van drie bouwvelden : **Bouwveld Centraal (Z1g), Bouwveld Noord (Z1f) en Bouwveld Zuid (Z1h).**

Het Bouwveld Centraal grenst ten noorden en ten zuiden aan een zone voor publiek groen. De noordelijke groenzone ligt binnen de grenzen van de verkaveling Bouwveld Centraal.

II/ VERKAVELING : BESCHRIJVING VAN DE LOTEN

A. ALGEMEEN

De verkavelaar verklaart dat voor de hoger beschreven goederen een **verkavelingsplan** werd opgemaakt - bestaande uit 3 aparte plannen - opgemaakt door Antea Group, te Antwerpen Roderveldlaan 1 op **29 februari 2016** en dat betreffende zelfde onroerende goederen een **verkavelingsvergunning** werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de **STAD GENT op 14 juli 2016 dossiernummer 20169/DDC-LDM-JC, gemeentenummer 2016 GE 156/00.**

De verkaveling voorziet de verdeling van Bouwveld Centraal in **5 bouwkvavels.**

- **Kavel C1** - bestemd voor de oprichting van het **stadsgebouw** (school, crèche, en sportzaal) .

Aansluitend aan de zuidgevel van deze Kavel C1 wordt een strookje van vijf (5) meter van een **zuidelijke groenzone** met pad opgenomen in deze verkaveling in functie van de ontsluiting van het stadsgebouw en om over te dragen naar openbaar domein.

- **Kavels C2 – C3 – C4 en C5** bestemd als bouwkvavels voor **wonen met ruimtes voor handel en kantoor**

Van de verkaveling **Bouwveld Centraal** maken tevens deel uit :

- de nieuw aan te leggen wegenis om over te dragen naar openbaar domein ; deze wegenis omvat onder andere, zonder limitatief te zijn:
 - een kleinschalig plein (naam nog te bepalen door de bevoegde Staddienst) ingericht als woonerf ,
 - 8 autodeelparkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers en plaats voor een fietsenstalling
 - een kiss & ride zone in functie van de school

- een voet- en fietspad (krukas), deze krukas loopt door het volledig nieuw te ontwikkelen Bouwvelden Centraal, Noord en Zuid en door het Stadsgebouw
- er is ook een strookje in de noordelijke woongroenzone, met onder andere brandweertracé en primair fietspad in het verlengde van de Bataviabrug
- en een nieuw aan te leggen plein als **noordelijke groenzone**, om over te dragen naar openbaar domein

De verkavelingsvergunning omvat de aanleg van nieuwe wegenis – riolering en aanleg groenzone. De gemeenteraad heeft daarover op 27 juni 2016 een besluit genomen; dit gemeenteraadsbesluit werd in bijlage aan de verkavelingsvergunning gehecht en samen aan deze akte gehecht.

De verkaveling Bouwveld Centraal wordt ontsloten langs de Koopvaardijlaan voor auto's en langs via de 4 limieten voor voetgangers en fietsers.

Onder het plein (tussen Stadsgebouw en Faar) wordt een private parking voorzien, Centraal ondergronds.

Door de drie nieuw te ontwikkelen bouwvelden (Zuid- Centraal – Noord) loopt een **voet- en fietspad als een 'krukas'**, deze krukas verbindt de verschillende publieke groenzones en de bouwzones en zal ook door de buitenspeelzone van het stadsgebouw lopen.

De verkavelaar verklaart overeenkomstig de goedgekeurde verkavelingsplannen en deze verkavelingsvergunning de hogerbeschreven onroerend goederen te verdelen zoals hierna uiteengezet.

B. VERDELING IN KAVELS

Binnen het **Bouwveld Centraal** worden **5 bouwkavels**, voorzien zoals hierboven omschreven.

- **Kavel C1 - STADSGEBOUW**, aangeduid in **oranje kleur** op het verkavelingsplan nummer 1, zijnde een perceel bouwgrond, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, kadastraal perceel nummer 760 H 04 P0000 met een kadastrale en gemeten oppervlakte van tweeduizend zeshonderd tachtig vierkante meter (2.680m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan.

Gereserveerde perceelsidentificatie: ***

- **Kavel C2 – FAAR** aangeduid als bouwkavel in **grijze kleur** op het verkavelingsplan nummer 1, zijnde een perceel bouwgrond gekadastraerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van kadastraal perceel nummer 760 G 04 P0000 met een gemeten oppervlakte van zeshonderd en tien vierkante meter (610m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan

Gereserveerde perceelsidentificatie: ***

De hierna vermelde kavels DEK gelegen rond een tuinzone privé met collectieve binnentuin:

- **Kavel C3 - DEK** aangeduid als bouwkavel in **grijze kleur** en de **collectieve binnentuin voor de kavels DEK** (de tuinzone privé collectieve binnentuin privé)

aangeduid in **lichtgroene kleur** op het verkavelingsplan nummer 1, zijnde een perceel bouwgrond gekadastraerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van kadastraal perceel nummer 760 G 04 P0000 met een gemeten oppervlakte van duizend achthonderd tweeënzeventig vierkante meter (1.872m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan

Gereserveerde perceelsidentificatie: ***

- **Kavel C4 - DEK** aangeduid als bouwkavel in **grijze kleur** op het verkavelingsplan nummer 1, zijnde een perceel bouwgrond gekadastraerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van kadastraal perceel nummer 760 G 04 P0000 met een gemeten oppervlakte van tweehonderd éénendertig vierkante meter (231m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan

Gereserveerde perceelsidentificatie: ***

- **Kavel C5 - DEK** aangeduid als bouwkavel in **grijze kleur** op het verkavelingsplan, zijnde een perceel bouwgrond gekadastraerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van kadastraal perceel nummer 760 G 04 P0000 met een gemeten oppervlakte van tweehonderd zevenendertig vierkante meter (237m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan

Gereserveerde perceelsidentificatie: ***

Naast voormelde kavels worden **twee kavels aangeduid in gele kleur** op het verkavelingsplan nummer 1 en bestemd **om over te dragen als openbaar domein** :

- **Kavel OD1a** een perceel grond bestemd voor de **nieuw aan te leggen wegnis en het plein voor de aanleg van de noordelijke groenzone** gekadastraerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van kadastraal perceel nummer 760 G 04 P0000 met een gemeten oppervlakte van vierduizend vijfhonderd negenendertig vierkante meter (4.539m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan

Gereserveerde perceelsidentificatie: ***

- **Kavel OD1b** zijnde een perceel grond, zijnde **een strookje van vijf (5) meter van een zuidelijke groenzone met pad** opgenomen in deze verkaveling in functie van de ontsluiting van het stadsgebouw en om over te dragen naar openbaar domein, gekadastraerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van kadastraal perceel nummer 760 K 4 P0000 met een gemeten oppervlakte van driehonderd vijfendertig vierkante meter (335m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan

Gereserveerde perceelsidentificatie: ***

Omtrent aanleg van de nieuwe wegnis – riolering binnen deze verkaveling werd een besluit genomen door de gemeenteraad op 27 juni 2016, welk besluit een bijlage vormt van de verkavelingsvergunning van de verkaveling Bouwveld Centraal.

- **Aan te leggen parking Ondergronds Centraal**

Op het verkavelingsplan staat een zone aangeduid voor ondergrondse parking. In de verkavelingsvergunning staat eveneens een verwijzing opgenomen naar deze ondergrondse parking.

Op voormeld afbakeningsplan werd de aan te leggen parking Ondergronds Centraal afgebakend met een grijze stippellijn, gekadastreerd volgens recente kadastrale legger onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van kadastraal perceel nummer 760 G 04 P0000 met een drieduizend zeventienhonderdvijfennegentig vierkante meter (3.795m²) volgens het aangehecht afbakenings- en opmetingsplan.

Gereserveerde perceelsidentificatie

C. BIJZONDERE BEPALINGEN GEBRUIK EN PACT

De verkavelaar verklaart dat de hiervoor beschreven verkavelde goederen niet verpacht zijn, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.

III/ VERKAVELINGSVERGUNNING – VOORWAARDEN EN LASTEN

De verkavelaar verklaart dat de verkavelingsvergunning betreffende het hoger beschreven onroerend goed werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de STAD GENT op **14 juli 2016 met lasten en voorwaarden.**

Is hier tussengekomen :

De **coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “SCHIPPERSKAAI DEVELOPMENT”** met maatschappelijke zetel te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem) Poortakkerstraat 94, ingeschreven in het KBO Gent, afdeling Gent met ondernemingsnummer 0561.986.722 – BTW nummer BE0561.986.722.

Opgericht bij akte verleden voor Notaris Steven Verbist te Gent, met standplaats Oostakker op 15 september 2014, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 september 2014 onder nummer 1417354 en waarvan de statuten tot op heden niet gewijzigd werden.

Alhier geldig vertegenwoordigd volgens artikel 20 van de statuten door 3 bestuurders, samen handelend, hetzij één bestuurder benoemd op voordracht van de houders van klasse A-aandelen, één door de houders van klasse B-aandelen en één door de houders van klasse C-aandelen :

- 1)
- 2)
- 3)

Die verklaart de lasten en voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning afgeleverd voor Bouwveld Centraal en het besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2016 (openbaar domein : wegenis – riolering – groenzone) over te nemen en uit te voeren, met uitzondering van de specifieke lasten en voorwaarden opgelegd met betrekking tot de Kavel C1 – Stadsgebouw.

Het betreft onder meer doch niet uitsluitend :

- (A) Opgelegde voorwaarden met betrekking tot :
1. Voorwaarden voorvloeiend voortvloeiende uit externe adviezen
 2. Voorwaarden archeologisch vooronderzoek
 3. Voorwaarden met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften
 4. Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes

(B) Wegenis en openbaar groen - gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2016 - opgenomen lasten voorwaarden

(C) Last bescheiden wonen

Hierna volgt een oplistijng van de voorwaarden en lasten, deze moeten steeds samengelezen worden met de aan deze akte aangehechte documenten : de verkavelingsvergunning met haar bijlagen en de verkavelingsplannen.

A. VOORWAARDEN VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

1. Voorwaarden voortvloeiende uit externe adviezen (aangehecht aan de verkavelingsvergunning):

• De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 april 2016 met kenmerk 024707-008/EPI/2016).

• De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer - District Gent (advies van 8 april 2016, met kenmerk 411/B/BVK/2016/1617) moeten strikt nageleefd worden.

• Het advies van Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen (advies van 11 april 2016, met kenmerk 4.002/44021/99.1573) moet strikt nageleefd worden.

• De voorwaarden opgenomen in het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv - Afdeling Bovenschelde (advies van 26 april 2016, met kenmerk AB/2016/218) moeten strikt nageleefd worden.

• De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer (advies van 4 mei 2016, met kenmerk WT2016G0275) moeten strikt nageleefd worden.

• De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 29 maart 2016, met kenmerk TPW-OL-2016680204) moeten strikt nageleefd worden.

• De voorwaarden opgenomen in het advies van FARYS (advies van 10 mei 2016, met kenmerk VK 16-311) moeten strikt nageleefd worden.

• De voorwaarden opgenomen in het advies van *IMEWO/eandis* (advies van 25 maart 2016, met kenmerk AD 7703) moeten strikt nageleefd worden.

• De voorwaarden opgenomen in het advies van Elia (advies van 29 maart 2016, met kenmerk GS/N/666713-1/BA/JHA) moeten strikt nageleefd worden.

2. Voorwaarden archeologisch vooronderzoek

Stadsarcheologie Gent stelt als voorwaarde voor deze verkavelingsaanvraag dat voorafgaand aan de werkzaamheden of activiteiten met ingreep in de bodem de aanvrager/bouwheer de plicht heeft een archeologisch vooronderzoek te organiseren, laten uitvoeren en financieren en zo snel mogelijk contact opneemt met Stadsarcheologie Gent.

3. Voorwaarden met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in de verkavelingsaanvraag en verkavelingsplannen die samen met de verkavelingsvergunning één geheel vormt en gehecht zijn aan huidige akte.

Deze stedenbouwkundige voorschriften zijn als volgt gewijzigd en/of aangevuld door de verkavelingsvergunning:

2.1.C Bouwvolume

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze kavel wordt volledig ingenomen door het stadsgebouw. Zowel het gesloten	Kavel CI (STADSGEBOUW): huidige tekst

<p>gebouw als de 'kooi' (begroeide constructie met tussenniveaus) vormen het geheel op kavel C1. Het voorschrift is te beperkend en hypothekeert eventuele latere aanpassingen. Essentieel is de aandacht voor de privacy en de bezonning voor de overliggende woningen, daarom wordt een aangepast voorschrift voorzien.</p> <p>De gebouwen C3, C4 en C5 vormen samen een bouwblok rond een collectieve, private binnentuin. In functie van de woonkwaliteit moeten de gebouwen van het deel DEK zo ontworpen worden dat de lichtinval aan de achterzijde optimaal is. De voorziene afstand tussen de achterbouwlijnen van de oost- en westvleugel bedraagt 12,5 meter. Dit betekent dat de hoogte op de achterbouwlijn niet overal 18 meter kan bedragen maar een architecturale wisselwerking zal zijn in volume, afstanden en hoogte uitgaand van de 45*-regel (vertrekkende van de overliggende achterbouwlijn</p>	<p><i>"bouwdiepte te rekenen vanaf de Koopvaardijloon: maximaal 35m, met een marge van 10%. Op de rest van de kavel (tot aan Schipperskaai) kunnen speelplaatsen voorzien worden en kan een structuur voorzien worden ter afscheiding van de speelplaats. Al deze bijkomende vloerplaten en afscheidingen houden rekening met en hypothekeeren niet de bezonning en de privacy van de gebouwen ten noorden ervan (mn. Dek). De afscheiding (kooi) wordt maximaal voorzien van een vegetatieve bedekking."</i></p> <p><u>te vervangen door:</u> "Kavel C1 (STADSGEBOUW): volledig bouwkader kan benut worden. De bebouwing houdt rekening met en hypothekeert minimaal de bezonning en de privacy van de gebouwen ten noorden ervan (C3 Dek)"</p> <p>De bouwhoogte mag voor de volledige oppervlakte 20 meter bedragen (zie motivatie afwijking)</p> <p>Kavels C3, C4 en C5 mogen per kavel of indien een ontwerp voor het bouwblok voor 20% een hoogte hebben tot 21 meter.</p> <p><u>Aan te vullen met:</u> De oost- en westvleugel van kavel C3 'DEK' moeten beide naar hoogte opgebouwd worden onder de hoek van 45° vertrekkend van de overliggende achterbouwlijn.</p>
---	--

2.1.D Verschijningsvorm

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bij het winnende wedstrijdontwerp en het en het inrichtingsplan zijn nagenoeg alle gebouwen voorzien van platte daken. Platte daken zijn voor de type gebouwen de meest aangewezen dakvorm. Het voorschrift "vrij te kiezen" is dan ook te veraf van de beoogde architectuur.</p>	<p>DAKVORM: Voorschrift "<i>Vrij te kiezen</i>"</p> <p>Te vervangen door : Hoofdzakelijk platte daken</p>

2.2. Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------

<p>Het maximaal voorzien van natuurlijke infiltratie is een algemeen uitgangspunt voor de keuze van de materialen.</p> <p>Afwijkingsaanvragen voor de gebouwen dienen bij de aanvraag voor de bouwvergunning gemotiveerd te worden en worden niet opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.</p>	<p>Voorschrift <i>"Verhardingen bestaan bij voorkeur uit waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg"</i></p> <p><u>Te vervangen door :</u></p> <p>Verhardingen dienen aangelegd te worden met waterdoorlatende materialen of moeten kunnen afstromen met natuurlijke infiltratie tot gevolg. Enkel bij zware belasting (bvb vrachtverkeer) kan hiervan worden afgeweken</p> <p><u>Te schrappen voorschrift:</u></p> <p>Er wordt een afwijking van de gewestelijke verordening hemelwater voorgesteld</p>
--	--

3.1. Typologie/verhardingen

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het maximaal voorzien van natuurlijke infiltratie is een algemeen uitgangspunt voor de keuze van de materialen.</p>	<p>Voorschrift Kavel C1 (Stadsgebouw)</p> <p><i>"De niet bebouwde delen worden ingericht als speelplaats van de school, verharding maximaal 80%. De planten die voorzien zijn op de kooi alsook de nodige irrigatie worden voorzien op de eigen kavel."</i></p> <p><u>Te vervangen door:</u></p> <p>De niet bebouwde delen worden ingericht als speelplaats van de school en als doorgang van de krukas. De planten die voorzien zijn als begroeiing van de kooi alsook de nodige irrigatie worden zoveel als mogelijk voorzien binnen de kavelgrens.</p> <p>Voorschrift <i>"Kavel C3 (DEK): de niet bebouwde delen worden ingericht als groenzone met een minimale verharding, maximaal 30%"</i></p> <p><u>Aan te vullen:</u></p> <p>De toegelaten 10% bebouwingen in deze zone worden meegerekend in deze 30%.</p> <p><u>Aan te vullen met:</u></p> <p>Verhardingen dienen aangelegd te worden met waterdoorlatende materialen of moeten kunnen afstromen met natuurlijke infiltratie tot gevolg.</p>

3.3. Inrichtingselementen

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------

Het maximaal voorzien van natuurlijke infiltratie is een algemeen uitgangspunt voor de keuze van de materialen.	Voorschrift aan te vullen met: Het hemelwater dat op deze gebouwen valt moet op natuurlijke wijze kunnen infiltreren in de tuin.
---	---

Bijkomende voorschriften

toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze voorschriften kaderen in een globaal autoparkeerbeleid van de stad. Een intekening laat toe een correcte beoordeling te maken naar functioneel gebruik, bereikbaarheid en aantal noodzakelijke stalplaatsen	<ul style="list-style-type: none"> - Het gemiddeld kencijfer voor parkeerplaatsen in het volledige project (bouwvelden Z1f, Z1g, Z1h) mag niet meer dan 0.76 voor alle units samen bedragen, uitgezonderd woonboten, waar het kerncijfer 1,00 is - in totaal mag men binnen het volledige te ontwikkelen gebied (Z1f, Z1g en Z1h) max. 23 niet-residentiele parkeerplaatsen voorzien. Voorkeur gaat uit naar de centrale zone. - In de bouwaanvraag zullen alle fietsenstallingen gedetailleerd ingetekend worden.

4. Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopakten

De verkavelingsvergunning legt volgende bijzondere voorwaarden op waarvan hierna een letterlijk citaat volgt :

“De bouwheren/kopers zijn verplicht een gescheiden systeem voor afvoer van afvalwater en oppervlaktewater (dakafvoer, regenwater) aan te leggen en aan te sluiten op de afvoerleiding voor respectievelijk afvalwater en oppervlaktewater.

- * *Zij zijn er toe gehouden nieuwe afvoeren aan te sluiten (bestaande afvoeren te behouden) op deze riolering overeenstemmend met de aard van de lozing.*
- * *De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aaneengesloten worden met een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).*
- * *In functie van het beheer van de Zawent dient de toekomstige eigenaar te voldoen aan alle nodige formaliteiten om te fungeren als leidingenbeheerder.”*

B. WEGENIS - OPENBAAR GROEN - RIOLERING

Het gedeelte van de verkaveling aangeduid als over te dragen naar openbaar domein in **gele kleur** op het aangehecht verkavelingsplan nummer 1, omvat zowel wegen, als een plein voor een noordelijke groenzone.

De **gemeenteraad van de Stad Gent** heeft daartoe bij haar besluit van **27 juni 2016** de wegenis, riolering en groenzones opgenomen in de verkaveling Bouwveld Centraal goedgekeurd onder bepaalde voorwaarden en lasten.

In dit gemeenteraadsbesluit werden naast bepaalde voorwaarden, volgende lasten opgelegd :

- Last 1 : aanleg wegenis en riolering;
- Last 2 : openbaar groen;
- Last 3 : aanleg nutsvoorzieningen;
- Last 4 : attest verkoop en waarborgen

- Last 5 : kosteloze grondafstand aan de Stad Gent van de wegenis met zijn uitrusting en riolering alsook de zones van openbaar groen, één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken;

De in dit gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2016 opgelegde lasten en voorwaarden met betrekking tot de wegenis – riolering en groenzone worden hier niet letterlijk geciteerd. Voormeld gemeenteraadsbesluit is als bijlage gehecht aan de verkavelingsvergunning van Bouwveld Centraal en wordt er samen mee aan deze akte gehecht.

C. LAST BESCHEIDEN WONEN UIT TE VOEREN

In de verkavelingsvergunning is een uit te voeren last bescheiden wonen opgenomen, waarvan hierna een letterlijk citaat volgt :

“Deze aanvraag valt onder de categorie “verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten”, waardoor een bescheiden woonaanbod moet gerealiseerd worden (GPB art. 4.2.1, eerste lid, 1°).

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn eigendom van een Vlaams bestuur of Vlaamse semipublieke rechtspersoon. De norm voor een bescheiden woonaanbod bedraagt 40% (GPB art. 4.2.1, tweede lid, 2°).

Het te realiseren bescheiden woonaanbod (decretaal) van deze aanvraag bedraagt 33 bescheiden woningen.

Aangezien de gronden eigendom zijn van het autonoom gemeentebedrijf “Stadsontwikkeling Gent” (sogent) en de realisatie van sociale woningen en budgetwoningen contractueel overeengekomen zijn in een PPS-overeenkomst dd. 25 juni 2014, is er geen behoefte aan een waarborgregeling voor uitvoering in natura van de last bescheiden wonen cfr. GPB art. 4.2.6.

De bescheiden woningen (decretaal) mogen niet groter zijn dan

- 240 m³ voor appartementen met een of twee slaapkamers;
- 290 m³ voor appartementen met drie of meer slaapkamers;
- 550 m³ voor eengezinswoningen;

(GPB, art. 1.2, 1°).

Verwijzend naar de PPS-overeenkomst van 25 juni 2014 komen alle contractueel te realiseren sociale woningen en budgetwoningen principieel in aanmerking om de decreetale last bescheiden wonen voor deze aanvraag te vervullen. In het geval dit contingent aan sociale woningen en budgetwoningen voorzien in deze aanvraag niet volstaat of niet overeenkomt met bovenvermelde volumennormen, kunnen ook marktconforme woningen binnen dezelfde volumennormen worden ingezet als bescheiden woonaanbod conform GPB.”

Tot slot wordt uitdrukkelijk bepaald dat alle lasten, voorwaarden, stedenbouwkundige voorschriften en de bepalingen van de verkavelingsvergunning die zijn overgenomen in deze verkavelingsakte niet het statuut krijgen van privaatrechtelijke erfdienstbaarheden, zodat voor de wijziging van deze bepalingen niet het akkoord van alle eigenaars van een perceel van de verkaveling vereist is, doch deze bepalingen wel kunnen worden gewijzigd door een wijziging van de verkavelingsvergunning te bekomen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of overeenkomstig de bepalingen die in de toekomst van toepassing zullen zijn op de wijziging van de verkavelingsvergunning.

IV/ BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKAVELAAR

Naast de hiervoor vermelde stedenbouwkundige voorschriften en naast de hiervoor vermelde voorwaarden van de verkavelingsvergunning, zullen de eigenaars en titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling (hierna ook genoemd

de verkrijgers van een lot van de verkaveling) ook volgende bijzondere voorwaarden en voorschriften moeten eerbiedigen en naleven, die worden opgelegd door de verkavelaar:

1. De aanduidingen op het verkavelingsplan en in de verkavelingsakte van de breedte, diepte en oppervlakte van de verschillende loten van de verkaveling zijn slechts benaderend. Er wordt dienaangaande dan ook geen enkele waarborg verleend door de verkavelaar. Foute maten en oppervlakten op het verkavelingsplan en in de verkavelingsakte kunnen geen aanleiding geven tot nietigverklaring van de vervreemding of tot aanpassing van de prijs of van de voorwaarden, ook al overtreft het verschil tussen de uitgedrukte oppervlakte en de werkelijke oppervlakte één twintigste.

Bij de eerste eigendomsoverdracht of bij de eerste vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling zal, op kosten van de verkrijger van het eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht, een proces-verbaal van meting en plan worden opgemaakt door de hogervermelde landmeter, waarbij de juiste oppervlakte zal worden vastgesteld van het desbetreffende lot van de verkaveling.

De eventuele verschillen tussen de oppervlakte en maten volgens het verkavelingsplan en volgens het voor het desbetreffende lot opgemaakt proces-verbaal en plan van meting zullen niet als een wijziging van de verkaveling aangezien worden en zullen dus geen aanleiding geven tot de aanvraag van een wijziging van de verkavelingsvergunning of tot het opmaken van een akte van wijziging van de verkaveling.

2. De afsluitingen tussen de loten onderling mogen volgens de bekomen verkavelingsvergunning op de scheidingslijn tussen de loten worden geplaatst.

Wanneer de eigendom is overgedragen van een lot van de verkaveling of daarop een zakelijk recht of persoonlijk recht is toegekend, zal de verkrijger verplicht zijn om zijn lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De verkrijger zal verplicht zijn om aan de eigenaar of titularis van het zakelijk of persoonlijk recht betreffende het aanpalend lot de helft van de kostprijs van de reeds bestaande afsluitingen op de scheidingslijn te betalen. De verkrijgers van een lot in de verkaveling zullen de verkavelaar echter niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van de plaatsing, de herstelling en het onderhoud van de afsluiting op de scheidingslijn van hun perceel en een perceel dat nog toebehoort aan de verkavelaar.

3. De private aansluitingen op de nutsleidingen van de verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars of titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende het aan te sluiten lot van de verkaveling. Dit geldt onder meer voor de aansluitingen op het waterbedelingsnetwerk, het elektriciteitsnetwerk, het televisiedistributienetwerk, het telefoonnetwerk en het gasnetwerk.

4. In de ondergrond van de verschillende loten van de verkaveling, kunnen er zich leidingen en kanalisaties bevinden die dienstig zijn voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon, televisie, enzovoort. De aanwezigheid van deze leidingen en kanalisaties in de ondergrond dient te worden beschouwd als een eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaarheid ten laste van ieder lot van de verkaveling en ten voordele van alle loten van de verkaveling. De verkrijgers van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot zullen daarvoor geen enkele vergoeding van schade kunnen vorderen en zullen te allen tijde de werkzaamheden voor aanleg, nazicht, onderhoud, herstelling of vervanging van de leidingen en kanalisaties, tellers en kasten, cabines of andere installaties voor de nutsvoorzieningen moeten aanvaarden, met alle desgevallend daarvoor noodzakelijke

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

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

De inplanting van een elektriciteitscabine op een lot van de verkaveling is enkel mogelijk mits het uitdrukkelijk akkoord van de verkrijger van het lot van de verkaveling.

5. De verkrijger van een lot van de verkaveling zal zelf en op zijn kosten moeten instaan voor de aanleg van een oprit en/of een toegang tot zijn lot. De aanleg van de oprit en/of de toegang zal moeten gebeuren volgens de voorschriften opgelegd door de overheid.

6. Zolang de strook grond tussen de loten van de verkaveling en de weg (hierna ook genoemd de voetpadstrook) niet toebehoort aan de gemeente, zal er over deze strook grond een kosteloos recht van overgang bestaan ten voordele van ieder lot van de verkaveling naar de weg. Zolang de voetpadstrook niet verhard is, zal iedere verkrijger van een lot in de verkaveling de voetpadstrook die paalt aan zijn perceel op zijn kosten aanleggen met gazongras. Die voetpadstrook, zowel verhard als onverhard, zal onderhouden worden door en op kosten van de verkrijger van het lot waaraan de voetpadstrook paalt. De verkavelaar zal niet tussenkomen in de kosten van aanleg van voetpaden of in enige andere kost betreffende de aanleg, het onderhoud, de herstelling van de voetpadstroken.

7. Eventuele kosten voor het verplaatsen van bestaande elektriciteitspalen of openbare verlichtingspalen die zich bevinden voor een bepaald lot van de verkaveling zullen niet ten laste vallen van de verkavelaar, doch wel van de verkrijger van het desbetreffende lot waarvoor zich een dergelijke paal bevindt.

8. De verkavelaar verklaart de aard van de grond en de ondergrond niet te hebben onderzocht. De percelen bouwgrond zullen bijgevolg vervreemd worden zonder enige waarborg wat de aard en de draagkracht van de grond en de ondergrond betreft. De percelen bouwgrond zullen vervreemd worden met alle zelfs verborgen gebreken van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van een lot van de verkaveling zullen dienaangaande dan ook geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkavelaar.

9. De verkrijger van een lot van de verkaveling moet zijn onbebouwd perceel net en onkruidvrij houden.

10. Bij het bouwen van een woning of het uitvoeren van werken aan een woning zal de verkrijger van een lot van de verkaveling aansprakelijk zijn voor alle schade die wordt aangebracht aan de weg door hemzelf, door de aannemers of andere door hem aangestelde personen. Op de weg mogen geen werken worden uitgevoerd, zoals het vervaardigen van mortel en het storten van zand, stenen of andere materialen.

11. Indien de verkrijger van een lot van de verkaveling de grond voortkomende van door hem uitgevoerde uitgravingen niet gebruikt op zijn perceel, zal hij zelf en op eigen kosten moeten instaan voor het verzetten van de grond overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen. De overtollige grond mag in geen geval worden gestort of achtergelaten op de andere loten van de verkaveling, evenmin als op de weg. Dezelfde principes gelden voor afval.

12. De hoger onder de eerste alinea van punt 4 opgenomen bepalingen moeten worden beschouwd als een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid ten laste van ieder lot van de verkaveling en ten gunste van alle loten van de verkaveling”.

VI/ VERKOOPBAARHEIDSATTEST

Door het college van burgemeester en schepenen van de STAD GENT werd op *** het attest afgeleverd opgelegd door artikel 4.2.16. § 2 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

Het door het college van burgemeester en schepenen afgeleverde attest bepaalt hetgeen volgt:

‘***’.

VII/ VERBINDENDE KRACHT VOOR TOEKOMSTIGE VERKRIJGERS

De verkrijger van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling en zijn rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar verplicht tot de eerbiediging en naleving van de bepalingen opgenomen in de verkavelingsakte en haar bijlagen, waaronder de verkavelingsvergunning, voor zover deze voorschriften niet later op geldige wijze worden gewijzigd. De bepalingen van de verkavelingsakte en haar bijlagen, zullen gelden voor alle personen die in de toekomst enig recht verkrijgen betreffende een lot van de verkaveling, voor zover, zoals gezegd, deze bepalingen niet later op geldige wijze worden gewijzigd.

Elke verkrijger van een eigendomsrecht of zakelijk of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling is verplicht om bij een vervreemding, overdracht of vestiging van een eigendomsrecht, zakelijk recht of persoonlijk recht betreffende een lot van de verkaveling aan de verkrijger daarvan de eerbiediging en naleving op te leggen van de verkavelingsakte en haar bijlagen.

Elke verkrijger zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door de verkavelingsplannen, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

VIII/ ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

A. RUIMTELIJKE ORDENING

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt 1) uit de stedenbouwkundig uittreksels van **02 december 2016** 2) de verklaringen van de verkavelaar en 3) hypothecaire getuigschriften :

1° dat voor de goederen volgende **stedenbouwkundige vergunningen** zijn uitgereikt:

a) volgende stedenbouwkundige vergunningen ‘nieuw stelsel’ zijn afgegeven:

- bij beslissing van het schepencollege van de Stad Gent op **26/11/2015**, gemeentelijk dossiernummer **2015/08172** voor: het tijdelijk behouden van een voorlopige elektriciteitscabine voor de levering van stroom aan onvoorziene beweegbare bruggen over de Oude Dokken en de woonboten gelegen aan de toekomstige aanmeerconstructie van het Handelsdok te Gent;
- bij beslissing van het schepencollege van de Stad Gent op **16/06/2011**, gemeentelijk dossiernummer **2011/300** voor: de inrichting van een polyvalente zaal met foyer en atelierruimte en kleine wijzigingen in de site DOK

b) volgende stedenbouwkundige vergunningen (publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang 2009) zijn afgegeven:

- bij beslissing gemeenteraad van **14/05/2014**, gemeentelijk dossiernummer **2014/107** voor : het uitvoeren van riolering- en wegeniswerken
- bij beslissing gemeenteraad van **02/09/2010**, gemeentelijk dossiernummer **2010/628** voor : het plaatsen van een tijdelijke elektriciteitscabine voor de levering van stroom aan de voorziene beweegbare bruggen over de Oude Dokken en de woonboten gelegen aan de toekomstige aanmeerconstructie

c) volgende stedenbouwkundige vergunning (publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang) is afgegeven:

- bij beslissing RWO van **25/03/2008**, gemeentelijk dossiernummer **2007/815** voor : het slopen van 3 loodsen met bijgebouwen, keermuren, leegstaande dienstgebouwtjes en het verwijderen van een talud

d) volgende stedenbouwkundige vergunningen ‘oude stelsel’ zijn afgegeven:

- bij beslissing van het schepencollege van de Stad Gent op **03/12/1973**, gemeentelijk dossiernummer **KW K-32-73** voor: het oprichten van een hoogspanningscabine op binnengronden

2° dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van de goederen volgens het plannenregister is :

- de goederen zijn gelegen binnen het **Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent” (16/12/2005)** zonder aanduiding van bestemming in het plannenregister;
- de goederen zijn gelegen binnen het **Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Oude Dokken” (23/06/2011)** met volgende bestemmingen aangeduid in het plannenregister:
 - kadastraal perceel nummer 760 H 4 : gelegen in een zone voor **stedelijk woongebied**
 - kadastraal perceel nummer 760 G 4 : deels gelegen in een zone bestemd voor **stedelijk woongebied** en deels in een **zone voor publiek groen**
 - kadastraal perceel nummer 760 K 4 : gelegen in een zone bestemd voor **publiek groen**

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voor de goederen **geen dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat voor de goederen **geen voorkooprecht** geldt zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor de goederen een **verkavelingsvergunning** van toepassing is : een verkavelingsvergunning afgegeven door het schepencollege op **14/07/2016 gemeentelijk dossiernummer 2016 GE 156/00**.

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte **as built-attest niet is uitgereikt** en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° dat de goederen **geen** voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Constructies waarvan door enig bewijsmiddel werd aangetoond dat zij werden opgericht voor de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 worden geacht vergund te zijn. De stad Gent heeft in dat verband in de door haar afgeleverde stedenbouwkundig uittreksels vermeld dat er zich constructies op de voormelde percelen bevinden die geacht

worden vergund te zijn (opname vergunningenregister – functie industrie: 30/06/2011 evenals functie handel, horeca, kantoor enzoverder: 30/06/2011);

Partijen verklaren voormelde stedenbouwkundig uittreksels te hebben ontvangen die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, zijnde op **02 december 2016**. Partijen ontslaan de instrumenterende notaris ervan de verdere volledige inhoud van voormelde stedenbouwkundige uittreksels hier over te nemen.

De instrumenterende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

B. BODEMDECREET

1. De verkavelaar verklaart dat de hoger beschreven goederen een risicoground zijn zoals bedoeld in het Vlaams bodemdecreet van 27 oktober 2006.

2. De instrumenterende notaris verklaart dat uit zijn opzoekingen bij de **Stad Gent**, is gebleken dat de hoger beschreven goederen opgenomen zijn in het grondeninformatieregister onder nummer 3971 onder de dossiernaam NV Georges Kasteleyn met :

- beschrijvend onderzoek (dd. 04.08.1998) + aanvulling op het beschrijvend onderzoek (dd. 01.04.1999) ivm bodemverontreiniging

- oriënterend bodemonderzoek 12/09/2007

- oriënterend bodemonderzoek 27/01/1997

- oriënterend bodemonderzoek 17/12/2001

Verder vermeldt de Stad Gent in haar inlichtingen dat de hoger beschreven goederen deel uitmaken van het brownfield covenant Oude Dokken Gent.

3. De verkavelaar verklaart dat op voorschreven goederen risico-inrichtingen waren gevestigd.

De verkavelaar verklaart dat voldaan werd aan de verplichtingen opgelegd door het Bodemdecreet als volgt:

- dat het laatste conform verklaarde oriënterend bodemonderzoek dateert van 23 december 2011;

- dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek er geen risico-activiteiten meer hebben plaatsgevonden;

- dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek er geen ruimtelijke wijziging van de betrokken kadastrale percelen heeft plaatsgehad waarvoor een bijkomend oriënterend bodemonderzoek diende te worden uitgevoerd (dit op basis van de interpretatie van de Handleiding Overdrachten van Ovam versie juni 2016);

- dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek er geen wijziging van de bestemming van de betrokken kadastrale percelen heeft plaatsgehad waarvoor een bijkomend oriënterend bodemonderzoek diende te worden uitgevoerd;

- dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen schadegeval heeft plaatsgehad;

- dat enkel op de percelen 760 H 04 P0000 en 760 G 04 P0000 verdere maatregelen vereist zijn (bodemsaneringsproject);

- dat in hoofde van de (voormalige) eigenaar, Stad Gent, een vrijstelling van saneringsplicht bekomen werd betreffende de in deze verkavelingsakte saneringsplichtige betrokken goederen **ingevolge brieven de dato 22/11/2007, 24/10/2011, 23/012/2012**. De partijen verklaren kennis te hebben van deze brieven;

- dat overeenkomstig artikel 10 §5, 2° van het Bodemdecreet juncto artikel 53 van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna: VLAREBO) de vrijstelling van saneringsplicht op het moment van de overdracht van de grond van rechtswege overgaat op de verwerver of de volgende verwervers als voldaan is aan de drie volgende voorwaarden :

1° de verwerver of zijn rechtsvoorganger heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;

2° de verontreiniging is niet tot stand gekomen tijdens een periode dat de verwerver of zijn rechtsvoorganger eigendoms- of gebruiksrechten op de grond had;

3° de verwerver heeft op het moment dat de grond wordt overgedragen geen eigendomsrechten op de grond;

- dat de verkavelaar verklaart op heden te beschikken over een dergelijke vrijstelling van saneringsplicht overeenkomstig voormelde voorwaarden;

- dat de OVAM betreffende de percelen 760 H 04 P0000 en 760 G 04 P0000 het (gefaseerd) bodemsaneringsproject conform heeft verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet (dossiernummer OVAM 36079) zijnde het hierna vermelde eerste en tweede gefaseerde bodemsaneringsproject. Deze percelen worden ambtshalve door OVAM gesaneerd.

3. De verkavelaar op de hoogte te zijn van de inhoud van de bodemattesten door OVAM op 16 maart 2017 met kenmerken A: 20170163488 - R: 20170128472 - D: 36079 (perceel 760 K 04 P0000), A: 20170163490 - R: 20170128472 - D: 36079 (perceel 760 H 04 P0000), A: 20170163491 - R: 20170128472 - D: 36079 (perceel 760 G 04 P0000).

De inhoud van de bodemattesten luidt:

Voor **nummer 760 K 04 P0000**

“2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 23.12.2011 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.11.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek : Koopvaardijlaan Kaai 13-14 te Gent

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 13.12.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek in Verband Met Mogelijke Bodemverontreiniging - 01/03841

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 17.07.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Persyn NV - Koopvaardijlaan 14a te 9000 Gent

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 23.12.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Oude Dokken: Handelsdok Oost, i.o.v. AG Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Koopvaardijlaan te 9000 Gent (projectnummer:3340) +aanvulling d.d. 3 februari 2012

AUTEUR: Esher BVBA

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>.

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

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 16.03.2017

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd”

Voor nummer 760 H 04 P0000

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 10.10.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 15.03.2013 werd bij de OVAM ingediend op 19.04.2013. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 14.10.2016 werd bij de OVAM ingediend op 18.10.2016. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.11.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek : Koopvaardijlaan Kaai 13-14 te Gent

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 01.04.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Onderzoek (Dd. 04.08.1998) + Aanvulling op het Beschrijvend Bodemonderzoek (Dd. 01.04.1999) I.V.M. Bodemverontreiniging Georges Kesteley N.V. Koopvaardijlaan, Kaai 13-14 te 9000 Gent.

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 13.12.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek in Verband Met Mogelijke Bodemverontreiniging - 01/03841

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 17.07.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Persyn NV - Koopvaardijlaan 14a te 9000 Gent

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 23.12.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Oude Dokken: Handelsdok Oost, i.o.v. AG Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Koopvaardijlaan te 9000 Gent (projectnummer:3340) + aanvulling d.d. 3 februari 2012

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 10.10.2012

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Voormalige Bildestoomteerderij, Bestek SV110203 i.o.v.

OVAM-IVS, Oude Dokken: Handelsdok Oost, Koopvaardijlaan te 9000 Gent

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 15.03.2013

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Eerste Gefaseerd BODEMSANERINGSPROJECT I.O.V. OVAM - IVS, SCHIPPERSKAAI Z/N TE 9000 GENT

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 14.10.2016

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Tweede Gefaseerd Bodemsaneringsproject i.o.v. OVAM - doelgroepgericht saneren, Koopvaardijlaan 13 t/m 14 te 9000 Gent - Deel Handelsdok Oost

AUTEUR: Esher BVBA

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>.

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

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 16.03.2017

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd

Voor nummer 760 G 04 P0000

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 10.10.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 15.03.2013 werd bij de OVAM ingediend op 19.04.2013. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 14.10.2016 werd bij de OVAM ingediend op 18.10.2016. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.11.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek : Koopvaardijlaan Kaai 13-14 te Gent

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 01.04.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Onderzoek (Dd. 04.08.1998) + Aanvulling op het Beschrijvend Bodemonderzoek (Dd. 01.04.1999) I.V.M. Bodemverontreiniging Georges Kesteleyn N.V. Koopvaardijlaan, Kaai 13-14 te 9000 Gent.

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 13.12.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek in Verband Met Mogelijke Bodemverontreiniging - 01/03841

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 17.07.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Persyn NV - Koopvaardijlaan 14a te 9000 Gent

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 23.12.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Oude Dokken: Handelsdok Oost, i.o.v. AG Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Koopvaardijlaan te 9000 Gent (projectnummer:3340) + aanvulling d.d. 3 februari 2012

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 10.10.2012

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Voormalige Bildestoomteerderij, Bestek SV110203 i.o.v. OVAM-IVS, Oude Dokken: Handelsdok Oost, Koopvaardijlaan te 9000 Gent

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 15.03.2013

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Eerste Gefaseerd BODEMSANERINGSPROJECT I.O.V. OVAM - IVS, SCHIPPERSKAAI Z/N

TE 9000 GENT

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 14.10.2016

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Tweede Gefaseerd Bodemsaneringsproject i.o.v. OVAM - doelgroepgericht saneren, Koopvaardijlaan 13 t/m 14 te 9000 Gent - Deel Handelsdok Oost

AUTEUR: Esher BVBA

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>.

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

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 16.03.2017

Ann Cuyckens

afdelingshoofd

C. WATERPARAGRAAF

Blijkens opzoeking gedaan, verklaart de instrumenterende notaris in navolging van artikel 68-7 § 4 van de Wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, dat het hierboven vermelde goed **niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen**.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de instrumenterende notaris in navolging van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

D. ONROERENDERFGOEDECREET-ONROERENDERFGOEDBESLUIT

De verkavelaar verklaart dat hoger beschreven goederen naar zijn weten noch voorlopig noch definitief zijn beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

De verkavelaar verklaart dat hoger beschreven goederen naar zijn weten niet zijn opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

De instrumenterende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

IX/ BIJLAGEN

De verkavelaar heeft aan de instrumenterende notaris de hiervoor vermelde stukken overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven:

a. een voor eensluidend verklaard afschrift van de **verkavelingsvergunning met alle bijlagen** verleend door het college van burgemeester en schepenen van de STAD GENT op 14 juli 2016

b. een voor eensluidend verklaard afschrift van **de verkavelingsplannen opgemaakt door Antea Group op 29/02/2016:**

- verkavelingsplan nummer 1:

- Omgevingsplan met voorstelling bestaande toestand
- Omgevingsplan met voorstelling nieuwe toestand
- Verkavelingsontwerp
- Grondplan met bestaande en nieuwe kabels, leidingen, warmtenet en indicatie waterhuishouding
- Liggingsplan

- verkavelingsplan nummer 2: Terreinen en typedwarssnedes

- verkavelingsplan nummer 3: Omgevingsplan met voorstelling van de nieuwe toestand

deze verkavelingsplannen werden gevoegd bij de verkavelingsaanvraag en werden er samen mee goedgekeurd;

c. voormeld **afbakenings- en opmetingsplan** opgemaakt door de heer Tom Pollet.

d. het **attest** afgeleverd op *** door het college van burgemeester en schepenen van de STAD GENT in toepassing van artikel 101 § 3 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

c. het afschrift van het raadsbesluit van sogent.

d. het afschrift van het gemeenteraadsbesluit van de Stad Gent.

Alle hiervoor vermelde neergelegde stukken werden na “ne varietur” getekend te zijn geweest door de partijen en ons, notarissen, gehecht aan de minuut van tegenwoordige akte om ermede te worden geregistreerd, doch dewelke niet zullen worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor, met uitzondering van de verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan.

ONTSLAG VAN AMBSTHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde van deze akte.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de door de Organieke wet op het Notariaat vereiste documenten.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

-(voor de natuurlijke personen): de namen, voornamen, geboorteplaatsen en –data op basis van het rijksregister, de identiteitskaart, het trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand

-(voor de rechtspersonen): de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting, het ondernemingsnummer en de inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

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

KOSTEN

De kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de verkavelaar.

KEUZE VAN WOONST

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

SLOTVERKLARINGEN : ARTIKEL 9 ORGANIEKE WET

Partijen erkennen dat de notarissen hen gewezen hebben op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's twee en drie 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 op onpartijdige wijze raad verstrekken.

Zij verklaren dat deze akte een juiste weergave vormt van hun bedoelingen, zelfs indien de bepalingen ervan zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

Partijen bevestigen tevens dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, Oostakker, ter studie.

Na gedeeltelijke voorlezing zoals voormeld en mondelinge toelichting en na vervulling van alles wat hiervoor is gemeld, hebben de partijen, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, getekend met Ons, Notarissen.

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 24 april 2017:

- 36 stem(men) voor: Daniel Termont; Mathias De Clercq; Elke Decruynaere; Martine De Regge; Filip Watteeuw; Christophe Peeters; Resul Tapmaz; Tine Heyse; Annelies Storms; Sofie Bracke; Sven Taeldeman; Rudy Coddens; Sas van Rouveroi; Karin Temmerman; Paul Goossens; Filip Van Laecke; Bruno Matthys; Ilknur Cengiz; Sami Souguir; Zeneb Bensafia; Dirk Holemans; Anne Schiettekatte; Veli Yüksel; Caroline Van Peteghem; Greet Riebbels; Stephanie D'hose; Sara Matthieu; Camille Daman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Carl De Decker; Bram Van Braeckvelt; Mieke Bouve; Astrid De Bruycker; Cengiz Cetinkaya; Chris Maryns-Van Autreve
 - 0 stem(men) tegen:
 - 11 onthouding(en): Isabelle De Clercq; Johan Deckmyn; Wis Versyp; Gabi De Boever; Elke Sleurs; Guido Meersschaut; Karlijn Deene; Sandra Van Renterghem; Gert Robert; Ömer Faruk Demircioglu; Robin De Wulf
-