

Ref. : SP/2130689-1

In het jaar tweeduizend dertien, op

Voor Ons, Meester Niek Van der Straeten, geassocieerd notaris, te Destelbergen, en Meester Christophe Blindeman, geassocieerd notaris in de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Groo, Blindeman, Van Belle, Parmentier & Van Oost, Geassocieerde Notarissen", met zetel te Gent, Kouter 27.

IS VERSCHENEN:

"**STAD GENT**", in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 2013, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift aan deze akte gehecht blijft, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 2013. Ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen voor wie hier handelen:

a) mevrouw DE REGGE Martine Bertina, (delegatiebesluit van 3 januari 2013), Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, [Identiteitskaart nummer: 591-183754276-11; Rijksregister nummer: 57.02.17-022.97] wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, Adjunct-Stadssecretaris, [Identiteitskaart nummer: 591-2077458-14; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Welke verschijner ons verzocht heeft de verkavelingsakte op te maken met betrekking tot het hierna vermeld onroerend goed, hem toebehorend:

**STAD GENT - VIJFTIENDE AFDELING**

Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Wijngaardstraat, thans ten kadaster bekend Coupure 54, onder sectie F deel van nummer 682/R voor een benaderende

oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderdeneen vierkante meter (201 m<sup>2</sup>).

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM:**

Voorschreven goed behoort toe aan de Stad Gent om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht als volgt:

-deels jegens de heer Roegiest Robert Theophiel, en zijn echtgenote, mevrouw van den Hemel Cecilia Theodora, samen te Gent, ingevolge akte verleden voor de heer Geeraard Van den Daele, burgemeester der Stad Gent, op 13 augustus 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 21 augustus daarna, boek 666, nummer 12.

-deels om het in naakte eigendom te hebben verkregen jegens de heer Vereecke Gilbert François Clement, echtgenoot van mevrouw Van Loo Denise Marie Louise Auguste, te Gent, en mevrouw Vereecke Nadine Hortense Flora Fernande, echtgenote van de heer Van den Berghe Lucien Adolphe Florimond, te Gentbrugge, ingevolge akte verleden voor de heer Geeraard Van den Daele, burgemeester der Stad Gent, op 26 oktober 1972, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 18 december daarna, boek 541, nummer 22. De vruchtgebruikers, zijnde de heer Mestdagh Gaston Adolphe en zijn echtgenote, mevrouw Lievens Josephina Yvonna, die elk de helft in vruchtgebruik bekwamen door het overlijden van de heer Mestdagh Alphonse, met recht van aangroei tussen hen, zijn beiden overleden, hij te Gent op 11 juni 1974 en zij te Gent op 31 augustus 1999, zodat de Stad Gent alsdan volledig eigenaar in volle eigendom is geworden van voorschreven goederen sub 1.a en 1.b.

#### **VERKAVELING**

De verschijner verklaart dat voor gemeld goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 5 juli 2013, met als dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar 5.00/44021/1841.1.

De vergunning houdt in als besluit:

"De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager voor de loten 1 tot en met 2, die ertoe verplicht is

3° de volgende voorwaarden na te leven:

-De vondstmelding, zoals aangehaald in het schrijven van Onroerend Erfgoed - Archeologie.

-De volgende opmerkingen vanuit de stad Gent worden meegegeven:

°Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:

1) De interne riolering van de te bouwen woningen dient zodanig ontworpen dat er in de toekomst kan aangesloten worden met een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

2) Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.

°Trottoirs, opritten of rioolaansluitingen:

De aanleg van de trottoirs en opritten of rioolaansluitingen zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing. Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de verkavelingsvergunning tot de realisatie van de overdracht. De verkavelaar geeft de Stad de toelating deze werken uit te voeren.

In het bijzonder betekent dit voor de aanleg van trottoirs, opritten en rioolvertakkingen

a) deze werken bij de Stad worden aangevraagd

b) en door de Stad worden uitgevoerd

c) met de door het College vastgestelde materialen.

Afwijkende invoeringen en materialen kunnen te allen tijde op kosten van de overtreder uitgedroefd en aangepast worden.

In het geval dat de rioolvertakking van een perceel in het kader van de verkavelingswerken werd uitgevoerd met een

huisaansluitputje tot op het privaat perceel vervallen de bepalingen a), b) en c) voor de rioolaansluitingen (deze bepalingen blijven van toepassing voor trottoirs en opritten).

De verkavelaar is verplicht deze bepalingen mee te delen aan zijn eventuele kopers en rechtopvolgers.

°IMEWO

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Imewo voor elektriciteit en aardgas, inzake private verkavelingen, sociale verkavelingen of industriële verkavelingen, strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.imewo.be](http://www.imewo.be).

°Lasten

LAST - Kosten en aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat - op eigen kosten - in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, dienen de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd te worden:

- elektriciteit
- gas
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie

De houder van de verkavelingsvergunning moet hiervoor zelf de nutsmaatschappijen contacteren.

De verkavelaar dient een schriftelijke aanvraag te richten aan TMVW, Stropkaai 14 te 9000 Gent, vergezeld van een duidelijk verkavelingsplan, ten einde een dossier te kunnen opmaken om de verkaveling van de drinkwaterleiding te voorzien.

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

De houder van deze verkavelingsvergunning brengt het college van burgemeester en schepenen van Gent en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar onverwijld op de hoogte van de start der werken ter uitvoering van de hoger vermelde voorwaarden".

Het hiervoren beschreven onroerend goed wordt ingedeeld in twee loten, allen bestemd voor gesloten en halfopen bebouwing, als volgt:

LOT 1:

Een perceel bouwgrond gelegen te Gent, aan de Wijngaardstraat, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel onder Gent - vijftiende afdeling, onder Coupure 54, sectie F deel van nummer 682/R met een benaderende oppervlakte volgens nagemelde meting van honderdenelf vierkante meter (111 m<sup>2</sup>).

Zijnde het lot 1 op het hierna gemeld plan.

LOT 2:

Een perceel bouwgrond gelegen te Gent, aan de Wijngaardstraat, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel onder Gent - vijftiende afdeling, onder Coupure 54, sectie F deel van nummer 682/R met een benaderende oppervlakte volgens nagemelde meting van negentig vierkante meter (90 m<sup>2</sup>).

Zijnde het lot 2 op het hierna gemeld plan.

Voorschreven goederen staan afgebeeld op een verkavelingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 29 maart 2013, hetwelk plan na ondertekening "ne varietur" door de partijen en ons notaris aan deze akte gehecht zal blijven.

**BODEMDECREET**

1. De verkavelaar verklaart dat op het kadastraal perceelnummer 682/R waarvan voorschreven goed deel uitmaakt, voorwerp van onderhavige akte, een inrichting gevestigd was en/of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1, van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De verkavelaar verklaart dat hij de verplichtingen opgelegd door de artikelen 102 en volgende van het Bodemsaneringsdecreet is nagekomen.

Dit betekent dat:

- een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door Ecolas NV, erkend bodemsaneringsdeskundige, op 17 juni 2003, dat werd meegedeeld aan de OVAM.

- overeenkomstig het Bodemsaneringsdecreet de onderhavige overdracht dus kan plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

3. Er wordt hierbij verwezen naar de brief van ABO, bodemdeskundige, te 9051 Gent, Derbystraat 303, aan de Stad Gent - Departement Milieu - Groen en Gezondheid, de dato 10 september 2013, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"Betreft: Overdracht van een deel van een perceel - vrijstelling van onderzoeks- en meldingsplicht

Locatie: Coupure 52-54, 9000 Gent

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag om te voldoen aan de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo voor de overdracht van delen van perceel 682 R werden ons door u de volgende documenten overgemaakt:

-Een aanduiding van het perceel Gent, Sectie F, perceel 682 R op het plan met een oppervlakte van 6072 m<sup>2</sup>.

-Verwijzing naar het rapport zoals bekend op het terrein aan de Coupure 52-54, 9000 Gent.

-Oriënterend Bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd door Ecolas ter hoogte van de Oefenschool Wispelberg, 9000 Gent.

-Aanduiding van het over te dragen deel van het perceel 682 R met een oppervlakte van 110,95 m<sup>2</sup> (Lot 1) en 89,65 m<sup>2</sup> (Lot 2).

In bijlage 1 is het kadastraal plan en legger van het perceel 682 R opgenomen.

Sinds 01/07/2010 is er bij OVAM een aangepast beleid van kracht betreffende de overdracht van een deel van een kadastraal perceel. Onder bepaalde voorwaarden wordt de overdracht van een deel van een kadastraal perceel niet beschouwd als een overdracht van een risicogrond en is bijgevolg de verplichting tot een voorafgaand oriënterend bodemonderzoek en de melding van de geplande overdracht aan de OVAM niet van toepassing (uitsluitend

bodemattestverplichting in geval de overdracht via overeenkomst gebeurt).

De volgende voorwaarden dienen te worden gecontroleerd:

**1. De overdracht van het over te dragen deel van het perceel bedraagt < 20% van de totale oppervlakte van het perceel.**

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m<sup>2</sup>. Het over te dragen deel van het perceel bestaat uit twee loten, voor lot 1: 112,74 m<sup>2</sup> (= 1,85 %) en voor lot 2: 99,09 m<sup>2</sup> (= 1,62%). De totale oppervlakte van de twee loten samen is 3,47 % van de oppervlakte van het perceel 682 R. In bijlage 2 is het opmetingsplan opgenomen van de twee af te splitsen percelen van het perceel 682 R.

**2. Er is of was geen risico-inrichting op het over te dragen deel van het kadastraal perceel.**

Op de onderzoekslocatie is één oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Ecolas (Environmental Consultancy en Assistance) dd. 2003. Er was een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk voor de twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator. Uit het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 en opmetingsplan en terreinbezoek dd. 01/08/2013 blijkt dat deze risico-inrichtingen niet hebben plaatsgevonden op de over te dragen delen van het perceel. In bijlage 3 werd een lijst met de gekende bodemonderzoeken onder dossiernummer OVAM 21337 opgenomen. In bijlage 4 werden de foto's, die genomen zijn tijdens het terreinbezoek dd. 01/08/2013, opgenomen.

**3. De oppervlakte van de risico-zone op het kadastraal perceel bedraagt < 50 % van de oppervlakte van het kadastraal perceel.**

De totale oppervlakte van het perceel 682 R bedraagt 6072 m<sup>2</sup>; de oppervlakte van de risicozones (twee ondergrondse stookolietanks, vulpunt en olietransformator) bedraagt zeker minder dan de helft van de totale oppervlakte. Een plan met de aanduiding van de over te dragen deel van het perceel en risico-zones is toegevoegd in bijlage 5.

**4. Er zijn geen gegevens in het grondeninformatieregister gekend waaruit blijkt dat er op de over te dragen delen van perceel 682 R bodemverontreiniging tot stand is gekomen.**

Indien wel bodemverontreiniging tot stand is gekomen op de over te dragen percelen, dan mag deze

**bodemverontreiniging geen duidelijke aanwijzing voor een ernstige bodemverontreiniging vormen. De van toepassing zijnde onderzoeken waar dit uit blijkt, moeten voldoende recent zijn en conform aan het Bodemdecreet.**

In het laatste oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 uitgevoerd ter hoogte van het perceel 682R werd 80% bodemsaneringsnorm voor geen enkele parameter in het vaste deel van de aarde overschreden. Deze verontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen delen van het perceel 682 R. In het grondwater werd de 80% van de bodemsaneringsnorm voor de parameter arseen overschreden. Deze verontreiniging werd als een historische verontreiniging beschouwd daar er nooit activiteiten hebben plaatsgevonden die deze verontreiniging hebben kunnen veroorzaken. Er werd in het oriënterend bodemonderzoek dd. 2003 voor deze parameter een EAEB-toetsing uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen ernstige aanwijzing voor een ernstige bedreiging op het terrein aanwezig is ten gevolge van de grondwaterverontreiniging met arseen. Arseen kan van nature uit in verhoogde concentraties voorkomen.

**Besluit:**

Er kan worden besloten dat voldaan is aan de voorwaarden om over te gaan tot overdracht van een deel van het perceel 682 R, zijnde lot 1 en lot 2, zoals beschreven in Bijlage 2, zonder oriënterend bodemonderzoek en melding aan de OVAM".

5. Er werd door OVAM een bodemattest afgeleverd op 2013.

De inhoud van het bodemattest luidt als volgt:

"

"

De verkavelaar verklaart dat sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek de bestemming en de ruimtelijke omschrijving van het goed niet is gewijzigd.

6. De verkavelaar verklaart verantwoordelijk te zijn voor de juistheid van voorgaande verklaringen.

7. Instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Bodemdecreet opgelegd met

betrekking tot het verlijden van deze akte, werden nageleefd.

#### **KOSTEN**

De kosten voor het opstellen van huidige verkavelingsakte worden verhoudingsgewijze ten laste gelegd van de kopers van elk van de loten uit deze verkaveling.

#### **TOELATING TOT VERKOPING**

Blijkens schrijven van \_\_\_\_\_ heeft het Stadsbestuur van Gent het attest afgeleverd waaruit blijkt dat de verschijner voldaan heeft aan de verkavelingsvoorwaarden en dat de voorschreven loten mogen verkocht worden.

#### **AANHECHTING**

Worden als bijlagen bij deze akte gehecht om er een onafscheidbaar geheel mee uit te maken:

- de voormelde verkavelingsvergunning van 5 juli 2013;
- het goedgekeurd verkavelingsplan met stedenbouwkundige voorschriften;
- het attest van de Stad Gent.

#### **NOTARIELE VERTEGENWOORDIGING**

Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. Moulin & N. Van der Straeten, geassocieerde notarissen" in hoedanigheid van zaakvoerder wat betreft Pierre Moulin en in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder "Bestuursvennootschap Notaris Niek Van der Straeten" voor wat betreft Niek Van der Straeten.

#### **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die in onderhavige akte verschijnen en die deze ondertekenen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken en, om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat

de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister, hun identiteitskaart, hun trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

**RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)**

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

**WAARVAN AKTE.**

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

En na integrale voorlezing en toelichting van deze akte hebben de verschijners getekend met ons, notarissen.