

Rep: 366/2013
 Akte: basisakte
 Datum: 15/05/2013
 Dossier: 2120784

Het jaar twee duizend dertien.

Op vijftien mei.

Voor mij, Meester Jan BOEYKENS, notaris met standplaats te Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN

I. **"CALLEBEEK"**, naamloze vennootschap, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Jan Boeykens op 22 november 2011, bekend gemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 december daarna, onder nummer 2011-12-08 / 0184725,

met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 26, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen met ondernemingsnummer 0841.355.531,

vertegenwoordigd, conform de statuten, door twee bestuurders, te weten:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "KVB Invest", met zetel te 2288 Bouwel, De Heide 8, met als vaste vertegenwoordiger mevrouw Van Ballaer Christel, wonende te 2288 Bouwel, De Heide 8;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Rokufin", met zetel te 2550 Kontich, Deken Jozef Van Herckstraat 46, met als vaste vertegenwoordiger de heer Koeklenberg Erik, wonende te 2550 Kontich, Deken Jozef Van Herckstraat 46,

beiden benoemd bij de oprichting en er tegelijk mee bekend gemaakt.

Hierna genoemd "CALLEBEEK".

II. **"SCHELDEDIJK"**, naamloze vennootschap, opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Jan Boeykens op 22 november 2011, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van acht december daarna onder nummer 0841.356.224,

met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 26, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen met ondernemingsnummer 2011-12-08 / 0184721,

vertegenwoordigd, conform de statuten, door vertegenwoordigd conform de statuten door twee bestuurders, te weten:

- de naamloze vennootschap "Bouwonderneming Vooruitzicht", met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold De Waelplaats 26, met als vaste vertegenwoordiger de heer Van Maercke Luc André Ghislain, wonende te 2950 Kapellen, Bosdreef 35;

- de naamloze vennootschap "Px3 Development", met zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 26, met als vaste vertegenwoordiger de heer van Maercke Luc, voornoemd,

beiden benoemd bij de oprichting en er tegelijk mee bekend gemaakt.

Hierna genoemd "SCHELDEDIJK".

Hierna samen "Comparant" of "de Bouwheer" genoemd.

TOELICHTING VAN DE AKTE - VOORLEZING VAN DE AKTE

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

De Comparant erkent de volledige voorlezing te hebben gekregen van wat voorafgaat en verklaart dat al de identiteitsgegevens en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt de Comparant mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één partij dit op prijs stelt, alsook indien minstens één partij meent dat het ontwerp niet tijdig werd meegedeeld.

Hierop verklaart de Comparant dat hij van oordeel is dat hij het ontwerp tijdig vóór het verlijden ervan heeft ontvangen en dat hij hiervan kennis heeft genomen en op de integrale voorlezing ervan geen prijs stelt. Eventuele wijzigingen die werden of nog worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Vervolgens heeft de Comparant de notaris verzocht akte te verlijden van hetgeen volgt.

INLEIDING

1. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Comparant is eigenaar van volgend onroerend goed:

GEMEENTE HEMIKSEM - enige afdeling

Een perceel grond gelegen te Hemiksem, ten kadaster bekend volgens titel en recente opzoeking:

- als bouwland, ter plaatse Kalbeek, sectie C deel van nummer 235/L met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd vierenveertig vierkante meter zesenvieftig vierkante decimeter (244,46m²);
- als bouwland, ter plaatse Schelakker, sectie C deel van nummer 250/G met een oppervlakte volgens meting van twee duizend zevenhonderd tweeënveertig vierkante meter negenenvijftig vierkante decimeter (2.742,59m²);
- als bouwland, ter plaatse Schelakker, sectie C deel van nummer 251/R met een oppervlakte volgens meting van drie duizend vijfenveertig vierkante meter achtenvijftig vierkante decimeter (3.045,58m²);
- als weiland, ter plaatse Schelakker, sectie C deel van nummer 252/A met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd drieënzestig vierkante meter tweeënveertig vier-

kante decimeter ($763,52\text{m}^2$);

- als bouwland, ter plaatse Scheldeboord, sectie C deel van nummer 256/A met een oppervlakte volgens meting van negenendertig vierkante meter drieënnegentig vierkante decimeter ($39,93\text{m}^2$);

- als bouwland, ter plaatse Schelakker, sectie C deel van nummer 257/H met een oppervlakte volgens meting van vier duizend vijfhonderd vierenzestig vierkante meter eenenzestig vierkante decimeter ($4.564,61\text{m}^2$);

- als woeste grond, ter plaatse Schelakker, sectie C deel van nummer 258/X met een oppervlakte volgens meting van zes duizend vierhonderd en drie vierkante meter vierennegentig vierkante decimeter ($6.403,94\text{m}^2$);

met een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van zeventienduizend achthonderd en vier vierkante meter drieënzestig vierkante decimeter ($17.804,63\text{m}^2$).

Hierna "het Goed" genoemd.

Opmetingsplan

Het Goed werd opgemeten door de heer Jan Stokmans, gezworen landmeter-expert, beëdigd voor de rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, op 14 maart 2013. Het komt voor als lot 1/H op het opmetingsplan I-051.003-18-01 Lot 1H, dat aan deze akte wordt gehecht om mee ter overschrijving te worden aangeboden.

Oorsprong van eigendom

Het Goed hoorde onder grotere oppervlakte toe aan CALLEBEEK om het aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap "BEKAERT" te Zwevegem, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris, houder der minuut, en met tussenkomst van Frédéric Opsomer, notaris te Kortrijk, op 27 maart 2012, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 59-T-11-04-2012-06688.

De naamloze vennootschap "BEKAERT" was eigenaar van zelfde goed om het aangekocht te hebben, blijkens akte verleden voor notaris Jean Dael te Ledeberg, houder der minuut en met tussenkomst van notaris Lucas Vandenbussche te Knokke-Heist en van notaris Fernand Jacquet te Brussel, op 15 maart 1991, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op 2 april daarna, deel 334, nummer 11, van 1) mevrouw Marie Louise Guillemine Aglaé Ghislaine Barones de BIOURGE, weduwe van de heer Charles Baron DE CATER, te Knokke-Heist, 2) de heer Alain Paul Pierre Amédée Baron DE CATER, te Sint-Lambrechts-Woluwe, 3) de heer DE CATER Guy Amédée Paul Ghislain, te Gibraltar, 4) mevrouw DE CATER Marie Diane Hélène Ghislaine Aglaé Axeline, te Luxemburg en 5) DE CATER de heer Philippe Patrick Charles, te Brussel.

Oorspronkelijk hoorde het Goed sedert meer dan dertig jaar toe aan mevrouw DE BOSSCHAERT Charlotte, weduwe van de heer Pierre Henri Baron DE CATER.

Mevrouw DE BOSSCHAERT is overleden te Antwerpen-Ber-

chem op 26 juli 1960, nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenamen, haar drie kinderen, geboren en behouden uit haar huwelijk met de heer Pierre Baron DE CATERS, te weten: 1) de heer Charles Baron DE CATERS, 2) mevrouw DE CATERS Simonne, weduwe van de heer Gilbert Graaf DE LA MOTTE MONTGOUBERT en 3) mevrouw DE CATERS Renée, echtgenote van de heer Paul Graaf DE BROUCHOVEN DE BERGEYCK.

Mevrouw DE CATERS Simonne, voornoemd, is overleden te Neuilly-sur-Seine (Frankrijk) op 25 april 1980, nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenamen, haar twee kinderen geboren en behouden uit haar huwelijk met de heer Gilbert Graaf DE LA MOTTE DE MONTGOUBERT, te weten: 1) de heer Yves Graaf DE LA MOTTE DE MONTGOUBERT te Parijs, en 2/ mevrouw DE LA MOTTE DE MONTGOUBERT Franciane, echtgenote van de heer René Burggraaf DE VANSSAY.

Blijkens akte van verdeling verleden voor notaris August Van der Steen te Antwerpen, houder der minuut, en notaris Eric Deckers en notaris Jacques Istas, beiden alsdan te Antwerpen, met tussenkomst van notaris Lucas Vanden Busche te Knokke, op 9 maart 1984, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 26 april daarna, deel 8339, nummer 20, verdeling gehouden tussen de voornoemde consoorten DE CATERS en DE LA MOTTE DE MONTGOUBERT, werd het Goed, samen met andere goederen, in volle eigendom toebedeeld aan de heer Charles Baron DE CATERS, voornoemd.

De heer Charles Baron DE CATERS, voornoemd, is overleden te Knokke-Heist op 2 maart 1989, nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenamen zijn vier kinderen geboren en behouden uit zijn huwelijk met mevrouw Marie Louise Barones DE BIOURGE, te weten: 1) de heer Alain Baron DE CATERS, 2) de heer DE CATERS Guy, 3) mevrouw DE CATERS Marie en 4) de heer DE CATERS Philippe, onder voorbehoud van de rechten toekomende aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Marie Louise Barones DE BIOURGE.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens op heden verleende CALLEBEEK een recht van opstal aan SCHELDEDIJK.

2. ONDERWERPING AAN HET JURIDISCH STATUUT VAN DE MEDE-EIGENDOM

De Comparant heeft mij, notaris, verzocht akte te verlenen van zijn intentie, om op het Goed een complex, bestaande uit constructies en inrichtingen, op te richten dat de naam "PARKING SCHELDEDIJK" zal dragen en zal onderworpen worden aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, zoals voorzien bij artikel 577-2, § 9 en 577-3 tot 14 van het Burgerlijk Wetboek. Deze constructies en inrichtingen worden hierna "het Complex" genoemd.

Bijgevolg zal het Complex worden ingedeeld in een aantal privatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de privatieve delen vormt een onderscheiden

eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of dat met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Er wordt een reglement van mede-eigendom opgemaakt dat bevat:

1° de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten van het Complex;

2° de wijze van beheer van het Complex met onder andere de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en bevoegdheid van de algemene vergadering en de wijze en de duur van benoeming van een syndicus, de omvang van diens bevoegdheid en taken;

3° de criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten en ontvangsten;

4° de regels ingeval van vervreemding of van toekenning van zakelijke of persoonlijke rechten op een kavel;

5° de regels betreffende de verzekering en heropbouw van het Complex;

6° de regels van ontbinding en vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

Dit reglement van mede-eigendom wordt opgenomen in deze akte en vormt samen met deze akte, de statuten van het Complex. Die statuten leggen de zakenrechtelijke regeling van het Complex vast en worden overgeschreven op het hypotheekkantoor, waardoor ze tegenstelbaar worden. De wijziging ervan dient te gebeuren volgens de regels vastgesteld in het reglement van mede-eigendom en moet vastgesteld worden bij notariële akte, die eveneens zal worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

De bepalingen van deze statuten van het Complex (strictu sensu) zullen eventueel gelden als afwijkingen of aanvullingen van het reglement van mede-eigendom dat hierna wordt opgenomen; de bepalingen in de statuten van het Complex hebben in ieder geval voorrang op deze in het reglement.

Er kan eveneens een reglement van orde vastgesteld worden betreffende het genot van het Complex en de regeling van het gemeenschappelijk leven in het Complex. Dit reglement van orde behoort niet tot de statuten van het Complex maar is niettemin tegenstelbaar volgens de voorwaarden erin vermeld. Het kan bij onderhandse akte worden gewijzigd mits een meerderheid van drie vierden van de stemmen.

3. VERKLARINGEN MET BETREKKING TOT DE STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND

De notaris verklaart dat de Gemeente Hemiksem over een goedgekeurd plan- en vergunningenregister beschikt.

Uit het stedenbouwkundige uittreksel blijkt:

1° dat voor het Goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt:

Voor het kadastraal perceel 235/L:

- dossier 11018 2012 4641, beslissing de dato 23 april 2012, met als onderwerp "rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen".

Voor het kadastraal perceel 250/G:

- dossier 11018 2012 4641, beslissing de dato 23 april 2012, met als onderwerp "rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen";

- dossier 11018 2012 4682, beslissing de dato 25 juni 2012, met als onderwerp "publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen";

Voor het kadastraal perceel 251/R:

- dossier 11018 2012 4641, beslissing de dato 23 april 2012, met als onderwerp "rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen";

- dossier 11018 2012 4682, vergunning de dato 25 juni 2012, met als onderwerp "plaatsen 2 verkoopsborden en vlaggen + mast";

- dossier 11018 1995 79, vergunning de dato 20 februari 1996, met als onderwerp "slopen bouwvallige loodsen".

Voor het kadastraal perceel 252/A:

- dossier 11018 2012 4641, beslissing de dato 23 april 2012, met als onderwerp "rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen".

Voor het kadastraal perceel 256/A:

- dossier 11018 2012 4641, beslissing de dato 23 april 2012, met als onderwerp "rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen".

Voor het kadastraal perceel 257/H:

- dossier 11018 2012 4641, beslissing de dato 23 april 2012, met als onderwerp "rooien van hoogstammige loofbomen", aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen;

- dossier 11018 2012 4682, vergunning de dato 25 juni 2012, met als onderwerp "plaatsen 2 verkoopsborden en vlaggen + mast".

Voor het kadastraal perceel 258/X:

- dossier 11018 2012 4641, vergunning de dato 23 april 2012, met als onderwerp "rooien van hoogstammige

loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen";

- dossier 11018 2012 4682, vergunning de dato 25 juni 2012, met als onderwerp "plaatsen 2 verkoopsborden en vlaggen + mast";

- dossier 11018 2012 4656, vergunning de dato 25 juni 2012, met als onderwerp "bouwen van 44 appartementen volgens dossiernummer BEH 00 van Popincini & Lootens Ir. Architecten bvba";

- dossier 11018 1995 79, vergunning de dato 20 februari 1996, met als onderwerp "slopen bouwvallige loodsen".

2° dat het Goed gelegen is binnen:

- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen", goedgekeurd op 19 juni 2009.

- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd "Scheldeboord", goedgekeurd op 27 mei 2010, deels binnen de omschrijving "Art. 2. Ecologische zone en zone voor toegangsweg en parking", deels binnen de omschrijving "Art. 1.1. Zone voor wonen type I" en deels binnen de omschrijving "Art. 3. Bufferzone";

- het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd op 3 oktober 1979 en gewijzigd op 7 juli 2000, in een gebied met de bestemming "industriegebieden", "gebieden voor dagrecreatie", "woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde";

3° dat voor het Goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

4° dat er op het Goed geen voorkeepsrecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

5° dat er op het Goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

De Bouwheer verklaart tenslotte dat hij geen weet heeft van vergunningsplichtige werken die zouden zijn uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, of die zouden zijn uitgevoerd in strijd met enige stedenbouwkundige vergunning.

4. BODEMGESTELDHEID

a) Uit een schrijven van de Gemeente Hemiksem blijkt dat voor het Goed nota werd genomen van inrichtingen opgenomen in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2, 14° en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Bodemdecreet" genoemd).

Bovendien bevestigt de Bouwheer dat het Goed bij zijn weten een risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn,

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

Hij bevestigt dat hij geen kennis heeft van bodemverontreiniging die aanleiding kan geven tot een saneringsplicht, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dat verband zou kunnen opleggen, andere dan deze vermeld in de bodemonderzoeken, aangehaald in nagelmede bodemattesten.

b) De Bouwheer verklaart dat:

- er sedert de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek op de te onderzoeken grond geen risico-inrichting meer is of was gevestigd;

- de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen niet is gewijzigd sedert de datum van de ondertekening van het meeste recente verslag van oriënterend bodemonderzoek in die zin dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

c) De inhoud van de bodemattest, die door OVAM werden afgeleverd, luidt bij uittreksel als volgt:

Voor het perceel 235/L (attest de dato 13 maart 2013)

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 08.04.2011 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 08.10.2012 werd bij de OVAM ingediend op 12.10.2012. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.04.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Bekaert land, Scheldeboord/Schelakker/Kalbeek, 2620 Hemiksem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 08.10.2012
 TYPE: Bodemsaneringsproject
 TITEL: Bodemsaneringsproject Scheldeboord/Schelleak-
 ker/Callebeek te Hemiksem
 AUTEUR: Haskoning Belgium NV
 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."
Voor het perceel 250/G (attest de dato 13 maart 2013)
 "2 Inhoud van het bodemattest
 Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregis-
 ter.
 2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit
 Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen
 verdere maatregelen worden uitgevoerd.
 2.1.1 Historische verontreiniging
 Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering
 uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor
 deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrij-
 vend bodemonderzoek van 08.04.2011 en op de hierin opge-
 nomen bodemkenmerken en functie van de grond.
 2.2 Documenten over de bodemkwaliteit
 2.2.1 Historische verontreiniging
 DATUM: 08.04.2011
 TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek
 TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Be-
 kaert land, Scheldeboord/Schelakker/Kalbeek, 2620 Hemiksem
 AUTEUR: URS Belgium BVBA
 DATUM: 08.10.2012
 TYPE: Bodemsaneringsproject
 TITEL: Bodemsaneringsproject Scheldeboord/Schelleak-
 ker/Callebeek te Hemiksem
 AUTEUR: Haskoning Belgium NV
 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."
Voor het perceel 251/R (attest de dato 13 maart 2013)
 "2 Inhoud van het bodemattest
 Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregis-
 ter.
 2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit
 Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog ver-
 dere maatregelen worden uitgevoerd.
 2.1.1 Historische verontreiniging
 Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering
 uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor
 deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrij-
 vend bodemonderzoek van 08.04.2011 en op de hierin opgeno-
 men bodemkenmerken en functie van de grond.
 In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan
 de volgende verplichtingen:
 - Het bodemsaneringsproject van 08.10.2012 werd bij de
 OVAM ingediend op 12.10.2012. Hierop werd door de OVAM een
 conformiteitsattest afgeleverd.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.04.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Be-
kaert land, Scheldeboord/Schelakker/Kalbeek, 2620 Hemiksem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 08.10.2012

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Scheldeboord/Schelleak-
ker/Callebeek te Hemiksem

AUTEUR: Haskoning Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Voor het perceel 252/A (attest de dato 13 maart 2013)

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregis-
ter.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog ver-
dere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering
uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor
deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrij-
vend bodemonderzoek van 08.04.2011 en op de hierin opgeno-
men bodemkenmerken en functie van de grond.

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

- Het bodemsaneringsproject van 08.10.2012 werd bij de
OVAM ingediend op 12.10.2012. Hierop werd door de OVAM een
conformiteitsattest afgeleverd.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.04.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Be-
kaert land, Scheldeboord/Schelakker/Kalbeek, 2620 Hemiksem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 08.10.2012

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Scheldeboord/Schelleak-
ker/Callebeek te Hemiksem

AUTEUR: Haskoning Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Voor het perceel 256/A (attest de dato 13 maart 2013)

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregis-
ter.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 08.04.2011 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 08.10.2012 werd bij de OVAM ingediend op 12.10.2012. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.04.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Be-
kaert land, Scheldeboord/Schelakker/Kalbeek, 2620 Hemiksem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 08.10.2012

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Scheldeboord/Schelleak-
ker/Callebeek te Hemiksem

AUTEUR: Haskoning Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Voor het perceel 257/H (attest de dato 13 maart 2013)

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregis-
ter.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 08.04.2011 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.04.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Be-
kaert land, Scheldeboord/Schelakker/Kalbeek, 2620 Hemiksem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 08.10.2012

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Scheldeboord/Schelleak-
ker/Callebeek te Hemiksem

AUTEUR: Haskoning Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Voor het perceel 258/X (attest de dato 13 maart 2013)

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 08.04.2011 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 08.10.2012 werd bij de OVAM ingediend op 12.10.2012. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.04.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Be-
kaert land, Scheldeboord/Schelakker/Kalbeek, 2620 Hemiksem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 08.10.2012

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Scheldeboord/Schelleak-
ker/Callebeek te Hemiksem

AUTEUR: Haskoning Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Bouwheer erkent voor heden kopie van deze bodemattesten te hebben ontvangen.

d) CALLEBEEK verklaart voldaan te hebben aan de verplichtingen opgelegd door de artikelen 103 en 109 van het Bodemdecreet op volgende wijze:

- een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd onder leiding van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "URS Belgium" op 8 april 2011.

- voor de percelen 235/L, 251/R, 252/A, 256/A en 258/X een bodemsaneringsproject werd opgesteld onder leiding van de naamloze vennootschap "Haskoning Belgium" op 8 oktober 2012. Voor dit bodemsaneringsproject werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

- CALLEBEEK heeft haar bedoeling om het Goed over te dragen bij de OVAM op 24 januari 2013, verder toegelicht per schrijven door OVAM ontvangen op 26 maart 2013.

Per schrijven van 2 april 2013 meldde de OVAM hetgeen volgt:

"De OVAM heeft op 26 maart 2013 uw schrijven ontvangen waarbij u verdere toelichting geeft omtrent de melding van overdracht van 24 januari 2013 voor gronden gelegen te Hemiksem.

Bij deze melding van overdracht werd aangegeven dat het de overdracht betreft van 44 appartementen in gebouw A en aanhorigheden zoals parkeerplaatsen op een totaal van 235 appartementen.

Op 21 maart 2013 heeft de OVAM u in haar schrijven met referentie BB-W-PMA-20130129939 op de hoogte gebracht van de verplichtingen die nog dienen vervuld te worden alvorens de overdracht kan plaatsvinden.

In uw bericht van 22 maart verduidelijkt u dat de melding van overdracht betrekking heeft op verschillende deelloverdrachten, zijnde

a) vestiging recht van opstal door Callebeek nv ten gunste van Scheldedijk nv mbt. Lot 1;

b) gedeeltelijke overdracht recht van opstal door Scheldedijk nv ten gunste van Aragonia nv mbt. Lot 1/A;

c) verlijden van de basisakte voor lot 1/A (gebouw A);

d) verlijden van de basisakte voor lot 1/H (omgeving rond de gebouwen met parking, dek en groen);

e) authentieke verkoopaktes mbt. de verkoop van individuele kavels van lot 1/A.

Daarbij verduidelijkt u dat voor de overdrachten a) tot en met d) de grond in eigendom blijft van Callebeek NV en Callebeek NV ook saneringsplichtige blijft.

De OVAM bevestigt dat voor deze deelloverdrachten gelet op bovenstaande de verplichtingen tot overdracht vervuld werden en dat deze overdrachten dan ook kunnen plaatsvinden.

Voor wat betreft de deelloverdracht e) verwijzen we naar ons schrijven van 21 maart 2013 met referentie BB-W-PMA-20130129939 en de voorwaarde om in toepassing van artikel 6.2 van het realisatieconvenant een financiële zekerheid te stellen."

e) CALLEBEEK heeft er zich toe verbonden om alle opgelegde bodemsaneringswerken op haar kosten ten doen uitvoeren onder leiding van genoemde bodemsaneringsdeskundige en in overeenstemming met de bepalingen van het Bodemdecreet.

f) Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de ondergetekende notaris dat de bepalingen opgelegd door afdeling II van hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden nageleefd.

5. ERFDIENSTBAARHEDEN

Bestaande erfdienstbaarheden

De Bouwheer verklaart zelf geen erfdienstbaarheden betreffende het Goed te hebben gevestigd, noch kennis te hebben van erfdienstbaarheden betreffende het Goed, behoudens volgende bepalingen, letterlijk overgenomen uit de gemelde aankoopakte de dato 27 maart 2012:

"Dienaangaande verklaart de verkoper dat in zijn eigendomstitel letterlijk vermeld staat hetgeen volgt:

"BIJZONDERE BEPALINGEN - ERFDIENSTBAARHEDEN

1/ De vennootschap-koopster, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart op de hoogte te zijn van de studie van de ondergrond, opgemaakt door de BVBA Adinco met zetel te Vilvoorde, en de verkopers te ontslaan van alle verantwoordelijkheid in verband met de toestand van de ondergrond.

2/ Zij verklaart verder volledige kennis te hebben van de akte opgemaakt door Notaris Fernand Louis Istas te Antwerpen, op 25 november 1963, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op achtentwintig november nadien, boek 3783, nummer 18, inhoudende het vestigen van een erfdienstbaarheid van doorgang in voordeel van de hierboven beschreven onroerende goederen naar de provinciebaan, ter plaatse genoemd Heuvelstraat; ze ontslaat de ondergetekende notaris uitdrukkelijk alle bedingen van voormeld akte hierover te nemen.

3/ De verkopers, vertegenwoordigd zoals gezegd, vestigen de aandacht van de koopster op het feit dat zij nooit enige toestemming hebben gegeven voor het aanbrengen van ramen en openingen in de muur gebouwd op de grens van het perceel, gekadaastreerd sectie C, nummers 246/X en 246/W, thans toebehorende aan de naamloze vennootschap HORECABEL met zetel te Antwerpen, Bourlastraat, nummer 15 en palend aan het bij deze verkochte perceel nummer 251/P.

Zij verklaren tevens nooit toestemming te hebben verleend voor het aanbrengen van een zendmast welke opgericht werd op voorschreven perceel nummer 251/P, noch voor het aanleggen van klinkers op zelfde perceel.

Zij verklaren diensvolgens dat zij gezegd perceel nummer 251/P met geen enkele erfdienstbaarheid bezwaard hebben.

Indien de vennootschap-koopster tegen deze wederrechtelijke toestand wil opkomen, zal zij dit dienen te doen op eigen kosten, risico en gevaar en zonder tussenkomst van de verkopers."

Nieuw gevestigde erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

a) Door de juridische verdeling van het Complex in privatieve kavels ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen uit de aard en de indeling van het Complex met zijn ganse infrastructuur.

Ze vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader zoals omschreven in de artikelen 692 en volgende van

het Burgerlijk Wetboek, in de wil van de Bouwheer, in de plannen en bestekken van de architect, in de uitvoering van de werken, in het doelmatig gebruik dat van het Complex gemaakt wordt en in de overeenkomsten tussen partijen die, door hun aankoop, de basisakte en het reglement van mede-eigendom onderschrijven.

Dit geldt in het algemeen voor

- de toegang tot de funderingen en de gemeenschappelijke kanalen voor toevoer en afvoer van water en rioleringen en de erbij behorende buizen en kokers;
- de toegang tot de gemene delen van leidingen en kanalen van alle aard in het ganse Complex;
- de lichten en zichten tussen de kavels onderling en tussen de kavels en de gemeenschappelijke delen;
- alle gemeenschappen die bestaan tussen privatieve kavels onderling of tussen privatieve kavels en gemeenschappelijke delen.

b) Verder wordt verwezen naar nagemelde bepalingen, overgenomen uit een akte heden verleden voor ondergetekende notaris Boeykens houdende vaststelling van de statuten van de aanpalende mede-eigendom "HEMIXVEER I":

"b) Teneinde de bereikbaarheid van de staanplaatsen, deel uitmakend van de aanpalende mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK", gelegen op lot 1/H, te garanderen wordt over de stroken, gelegen op lot 1/A en aangeduid met de benaming "recht van onderdoorgang", een recht van toe- en overgang gevestigd. Lot 1/A, lot 1/H en de strook "recht van doorgang" komen voor op het aangehechte plan I-051.002-18-01.

Het recht van toe- en overgang wordt gevestigd ten voordele van kavels die deel uitmaken van de gezegde aanpalende mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK".

De eigenaar van het lijdend erf verbindt zich er toe te allen tijde toe- en overgang te verlenen over deze stroken aan de eigenaars of gebruikers van de heersende erven. Deze laatsten verbinden zich ertoe de stroken enkel als doorgang te gebruiken hetzij te voet, hetzij per fiets of per personenwagen, en er geen obstakels te plaatsen die van aard zouden zijn de doorgaan voor andere eigenaars of gebruikers te beletten of te belemmeren.

Onder lijdend erf wordt verstaan: de strook "recht van doorgang", deel uitmakend van het Complex;

Onder heersend erf wordt verstaand: iedere staanplaats, deel uitmakend van de mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK".

Deze erfdienstbaarheid is niet wederkerig, met dien verstande dat de eigenaars van het Complex niet kunnen uitwegen over de mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK", tenzij ze tevens eigenaar zijn van een privatieve kavel binnen laatstgenoemde mede-eigendom.

c) Teneinde de stroomtoevoer tot de gebouwen, aangeduid als Blok B, Blok C, Blok D, Blok E, Blok F en Blok G op het plan V-051.003-18-01 Lot 1, te verzekeren wordt ten voordele van de genoemde blokken het recht verleend om aan te sluiten op het elektriciteitsnet, waarvoor de elektriciteitscabine is geplaatst in het hoogspanningslokaal van het Complex, gelegen op de verdieping -1, en dit in overleg met de hierna genoemde opdrachthoudende vereniging "IVEG", aan wie verder het recht wordt verleend om de elektriciteitscabine te plaatsen in het genoemde lokaal, om alle nodige apparaten in dienst te stellen, te onderhouden en te vernieuwen, alsook de vrije toegang daar naar toe, alsmede om kabels aan te leggen, zowel onder- als bovengronds van de cabine naar de openbare weg.

d) Aan de aanpalende mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK" wordt het recht verleend tot aansluiting op de nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit en water, via het Complex en tot het plaatsen van de meters in de meterlokalen "elektriciteit + gas A2" en "water A2".

Er wordt aan de syndicus van de aanpalende mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK", en in afwachting van zijn benoeming aan de bouwheer van laatstgenoemde mede-eigendom, of zijn aangestelde, het recht verleend om zich toegang te verstrekken tot deze meterlokalen teneinde de meterstanden op te nemen. Het onderhoud van deze lokalen komt ten laste van het complex Hemixveer I.

e) Teneinde de opvang en afvloeiing van regenwater te verzekeren wordt het recht verleend aan te sluiten op de kanalisaties en regenwaterputten, die zich bevinden op gezegde aanpalende mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK", om aldus aan te sluiten op het irrigatiesysteem.

Het Complex geldt in deze als heersend erf. De aanpalende mede-eigendom "PARKING SCHELDEDIJK" geldt als lijdende erf."

c) Tussen het Complex en de aanpalende loten 2/A en 2/B, als weergegeven op het plan V-051.003-18-01 Lot 1, opge maakt door de heer Jan Stokmans en gehecht aan voormelde opstalakte van heden worden volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

- er wordt een recht van overgang toegestaan over de stroken in het blauw en in het groen aangeduid op de kopie van het plan V-051.003-18-01 Lot 1, teneinde aan de onderhoudsdiensten van de Gemeente Hemiksem of diens aangestelden de mogelijkheid te verlenen tot onderhoud van de vijver, in te planten op gezegde loten 2/A en 2/B, en tot onderhoud van bruggen en wegen van het park, aan te leggen op gezegde loten 2/A en 2/B;

- aan het Complex wordt het recht verleend om hemelwater te lozen in de vijver, in de planten op gezegde loten 2/A en 2/B;

- er wordt een recht van doorgang verleend over de strook in het blauw aangeduid op de kopie van het plan V-051.003-18-01 Lot 1, teneinde de gebruikers van de publieke parking, te bouwen op gezegd lot 2A/ en 2/B, toegang te kunnen verstrekken tot deze parking;

d) Blok B, Blok D, Blok F en Blok G, als aangeduid op gemeld plan V-051.003-18-01 Lot 1, op heden eigendom van de Bouwheer, hebben een recht van overbouw over bepaalde stroken van het Complex, zoals aangeduid op gezegd het plan als "recht van bovenbouw".

e) Aan Blok A, Blok B, Blok C, Blok D, Blok E, Blok F en Blok G, als aangeduid op gemeld plan V-051.003-18-01 Lot 1, wordt het recht verleend tot ondersteuning van hun constructies via steunelementen en verzwaarde constructies, die bepaalde lasten van gezegde blokken overdragen op de grond, waarop het Complex wordt opgericht. Deze steunelementen en verzwaarde constructies mogen geenszins het doorgaand verkeer belemmeren.

Bovendien wordt het recht verleend om aan deze blokken vanaf de eerste verdieping balkons aan te brengen waarvan de buitengrens boven het Complex zweeft.

De eigenaar van het heersend erf zal tevens het recht hebben de nodige werfinrichting te plaatsen en de nodige werken uit te voeren ter hoogte van het lijdend erf teneinde Blok A, Blok B, Blok C, Blok D, Blok E, Blok F en Blok G op te richten en af te werken. Deze werfinrichting en uitvoering van werken zullen in voorkomend geval het voorwerp uitmaken van bijzondere afspraken tussen partijen. De plaatsing van deze werfinrichting en de uitvoering van de werken mogen in geen geval hinderlijk zijn voor de werken die houden met bouw van het Complex op het lijdend erf.

f) De Bouwheer benadrukt dat de stedenbouwkundige voorschriften opleggen dat de niet-afgesloten gemene delen van het Complex steeds toegankelijk moeten blijven voor het publiek, dat zich enkel te voet en per niet-gemotoriseerd voorschrift mag verplaatsen teneinde de verbinding te kunnen verzekeren tussen de Scheldedijk en het park, aan te leggen op de loten 2A en 2B, als vermeld op gezegd plan V-051.003-18-01 Lot 1. Door aankoop van een privaatieve kavel verbindt iedere mede-eigenaar er zich toe deze verplichtingen te allen tijde te respecteren.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

De Comparant heeft mij, Notaris, volgende documenten overhandigd, die aan deze akte zullen gehecht blijven:

- volgende plannen, allen opgemaakt door het architectenbureau Poponcini & Lootens ir. Architecten BVBA te Antwerpen:

de dato 22 december 2011	Bouwaanvraag 1/8 Liggingsplan Omgevingsplan Inplantingsplan en terreinprofielen
de dato 22 december 2011	Bouwaanvraag 2/8 Wegenis & straatriolering
de dato 22 december 2011	Bouwaanvraag 3/8 Bestaande toestand & rooiplan Terreinprofiel
de dato 22 december 2011	Bouwaanvraag 4/8 Plannen Fundering
de dato 22 december 2011	Bouwaanvraag 5/8 Plannen Niveau -1
de dato 22 december 2011	Bouwaanvraag 6/8 Plannen Niveau 0
de dato 22 december 2011	Bouwaanvraag 7/8 Snedes Snedes AA'/Snedes BB' Aanzicht west
de dato 19 december 2011	Bouwaanvraag 8/8 Masterplan

- gemeld proces-verbaal van opmeting, opgemaakt door de heer Jan Stokmans op 14 maart 2013;

- het opmetingsplan I-051.002-18-01, genaamd "project Hemixveer - splitsingsplan - indeling percelen", opgemaakt door zelfde landmeter-expert op 14 december 2012;

- kopie van de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Hemiksem met aanvraagnummer 2012 6 - EPB nummer 11018 2012 4641 op 23 april 2012 met als omschrijving der werken "rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen";

- grondaandelenverslag opgesteld door de heer Gert Voets, architect, te 9200 Dendermonde, De Dammenlaan 24;

- een kopie van het plan V-051.003-18-01 Lot 1, opgemaakt door de heer Jan Stokmans, voornoemd, op 18 maart 2013, met inkleuring van de erfdienstbaarheden waarvan sprake sub c) van titel "Nieuw gevestigde erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden";

- schrijven van de Gemeente Hemiksem de dato 11 maart 2013 waarin gesteld wordt dat de voorwaarde, opgenomen in gemelde stedenbouwkundige vergunning 11018 2012 4641, die stelt dat alle bodemsaneringswerken in het kader van Brown-fieldconvenant en bodemsaneringsdecreet, aanleg ecologisch park en infrastructuurwerken moeten uitgevoerd zijn voordat kan overgegaan worden tot de verkoop van de te realiseren appartementen, "op dezelfde manier moet geïnterpreteerd worden als de tweede voorwaarde in vergunning 2012/14, namelijk:

- Het ecologisch park en bijhorende bufferzone, zoals omschreven als respectievelijk zone 2 en 3 in het RUP "Scheldeboord" moet uiterlijk bij de ingebruikname van het eerste appartement uitgevoerd zijn. Als ingebruikname van een appartement wordt de datum van domiciliëring van een of meerdere bewoners van een appartement beschouwd.

- Indien op datum van de eerste ingebruikname van het eerste appartement het ecologisch park nog niet of niet volledig is uitgevoerd, dan heeft de gemeente Hemiksem het recht om aan de bouwheer een bankwaarborg te vragen, af te leveren door een Belgische erkende bankinstelling. Het bedrag van deze waarborg wordt gelijkgesteld met de waarde van alle inrichtingswerken (inclusief btw) die voorzien zijn in het goedgekeurde inrichtingsplan van het ecologisch park, maar die op het ogenblik van het stellen van de waarborg nog niet zijn uitgevoerd. Deze bankwaarborg zal worden afgebouwd à rato van de vordering der werken.

- De bouwheer verbindt er zich bovendien toe kosteloos in volle eigendom over te dragen aan de gemeente Hemiksem, het ecologisch park en bijhorende bufferzone, met inbegrip van alle paden en inrichtingen."

De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van de overschrijving van het plan "Bouwaanvraag 8/8 Masterplan".

BASISAKTE

Het Complex wordt verdeeld in volgende onderscheiden delen:

- a) privatieve delen;
- b) gemeenschappelijke delen.

Op het privaatief deel oefent de titularis het eigendomsrecht uit, behalve eventuele beperkingen hierna.

Op de gemeenschappelijke delen oefent hij de rechten uit als mede-eigenaar, zoals voorzien door artikel 577-2 en volgende, van het Burgerlijk Wetboek.

Deze privatieve en gemeenschappelijke delen zullen onafscheidelijk verbonden zijn met elkaar zodat geen priva-

tief gedeelte zal kunnen vervreemd of bezwaard worden met hypotheek of een ander zakelijk recht, zonder de daaraan verbonden eenheden in de gemeenschappelijke delen.

Bouwplannen

De bouwplannen van het Complex, welke hoger werden vermeld en die gehecht werden aan de voornoemde stedenbouwkundige vergunning, werden in opdracht van SCHELDEDIJK opgemaakt.

DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Begrip

De zaken die bestemd of dienstig zijn voor alle privaatieve kavels van het Complex of voor enkele onder hen, behoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde toe aan alle privaatieve kavels en dit naar evenredigheid tot het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen dat hierna aan elke privaatieve kavel wordt toegekend.

Overeenkomstig de Wet worden aan ieder van de privaatieve kavels aandelen verbonden in deze onverdeelde zaken die bestemd zijn tot gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden kavels. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privaatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Beschrijving

Het Complex omvat aan gemeenschappelijke delen in het algemeen alles wat niet behoort tot een privaatieve kavel noch tot het uitsluitend privé-gebruik van een privaatieve kavel is bestemd, zoals onder meer

- de volledige bebouwde en niet bebouwde grond en ondergrond;
- de funderingen;
- alle daken van het Complex, met alle aanhorigheden (zoals dakbedekking, afvoerbuizen, schouwen, eventuele koepels, kroonlijsten, dakgoten);
- eventueel de gemeenschappelijke meterruimtes, met alle aanhorigheden (zoals deuren, vloeren, pleister- en schilderwerken, plafonds en wanden, hun technische uitrustingen, verlichtings- en verluchtingselementen);
- de algemene water-, elektriciteits- en gasmeters;
- de gemeenschappelijke fietsenstallingen, en staanplaatsen voor bezoekers met alle aanhorigheden (zoals de rekken zelf op de bodem aangebrachte verflijnen die deze ruimte afbakenen);

- alles wat dienstig is voor de brandbestrijding en zich bevindt in de gemeenschappelijke delen;
 - de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, elektriciteit, gas, riolering, telecommunicatie;
 - de afvoerputten, toezichtspotten, regenwaterputten en toebehoren en dergelijke meer;
 - de rioleringen met toezichtputjes en afloopbuizen;
 - de gemeenschappelijke in- en uitrit(ten), slagbomen en beugels, de manoeuvreerruimte(s), de bruggen en infrastructuur die toegang verschaffen tot de parkeerplaatsen, met alle aanhorigheden (zoals bodemverharding, afwaterings- en eventuele verlichtingselementen, de technische uitrusting);
 - de gemeenschappelijke groenzone(s), met alle aanhorigheden (zoals bodembedekking, beplanting, irrigatie en afwateringssystemen met eventuele verlichtingselementen);
 - het dek, met de toegangswegen, , zijn steunelementen en verankering, gemeenschappelijke publieke trappen;
- en in het algemeen alle zaken die dienen of onmisbaar zijn voor het Complex als geheel beschouwd en die also bestemd of dienstig zijn voor alle of voor enkele privaatieve kavels van het Complex.
- Voorgaande opsomming is niet limitatief, maar exemplatief, alles wat niet als privaatief is aangeduid is gemeenschappelijk.

DE PRIVATIEVE DELEN

Begrip

De hierna beschreven gedeelten van het Complex zijn bestemd tot exclusief of privaatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaatief gedeelte of kavel genoemd.

Beschrijving

Elke privaatieve kavel omvat in privaatieve en uitsluitende eigendom alles wat tot het uitsluitend privé-gebruik van een privaatieve kavel bestemd is.

Opsomming van de privaatieve kavels met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen

In nagemelde opsomming worden de nummers aangehaald, zoals weergegeven op de plannen, gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning.

Op de verdieping -1

- drieëntwintig (23) niet-overdekte staanplaatsen, genummerd 1 tot en met 23, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie (3) eenheden.

- vijf (5) overdekte staanplaatsen, genummerd 24 tot en met 28, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf (5) eenheden.

- twee (2) overdekte staanplaatsen (rolstoel), genummerd 29 en 30, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf (5) eenheden.

- vijf (5) niet-overdekte staanplaatsen, genummerd 35 tot en met 39, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie (3) eenheden.

- acht (8) overdekte staanplaatsen, genummerd 43 tot en met 50, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- acht (8) overdekte staanplaatsen, genummerd 56 tot en met 63, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- acht (8) overdekte staanplaatsen, genummerd 64 tot en met 71, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 74 tot en met 79, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 82 tot en met 87, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- twintig (20) niet-overdekte staanplaatsen, genummerd 90 tot en met 109, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie (3) eenheden.

- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 110 tot en met 115, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf (5) eenheden.

- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 123 tot en met 128, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- acht (8) overdekte staanplaatsen, genummerd 132 tot en met 139, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- vijf (5) niet-overdekte staanplaatsen, genummerd 140 tot en met 144, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie (3) eenheden.

- acht (8) overdekte staanplaatsen, genummerd 145 tot en met 152, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 159 tot en met 164, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

- drie (3) niet-overdekte staanplaatsen, genummerd 167 tot en met 169, omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie (3) eenheden.

- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 170 tot en met 175, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.
- elf (11) niet-overdekte staanplaatsen, genummerd 176 tot en met 186, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie (3) eenheden.
- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 187 tot en met 192, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf (5) eenheden.
- één (1) niet-overdekte staanplaats (rolstoel), genummerd 197, omvattende:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.
- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 198 tot en met 203, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.
- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 210 tot en met 215, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.
- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 218 tot en met 223, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.
- zes (6) overdekte staanplaatsen, genummerd 224 tot en met 229, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.
- vijfendertig (35) overdekte staanplaatsen, genummerd 234 tot en met 268, omvattende ieder:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.
- zesenveertig (46) overdekte staanplaatsen, genummerd 269 tot en met 314, omvattende ieder:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier (4) eenheden.

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

1. RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Artikel 1

Overeenkomstig de wet verkrijgt de Vereniging van Mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid wanneer de volgende twee voorwaarden vervuld zijn:

- na de overschrijving van de statuten van het Complex op het hypotheekkantoor;
- na het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "Vereniging van Mede-eigenaars van PARKING SCHELDEDIJK".

Zij heeft haar zetel in het Complex. Zij is opgericht voor onbepaalde duur. Zij wordt - zoals verder gezegd - slechts ontbonden wanneer de onverdeeldheid tussen de mede-eigenaars ophoudt te bestaan zoals voorzien onder de titel "Ontbinding en vereffening".

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat uit het behoud en het beheer van het Complex.

De Vereniging van Mede-Eigenaars is als rechtspersoon onder meer onderworpen aan de Wet van 16 januari 2003 houdende oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, modernisering van het handelsregister, oprichting van erkende ondernemingsloketten, en houdende diverse bepalingen.

De aanvraag van haar ondernemingsnummer bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, zal geschieden ter gelegenheid van de neerlegging ter overschrijving van deze statuten.

De Vereniging van Mede-Eigenaars is ertoe gehouden haar ondernemingsnummer te vermelden op al haar uitgaande documenten, dit op straffe van geldboete, en voor akten van rechtspleging zelfs op straffe van onontvankelijkheid.

2. DE RECHTEN EN PLICHTEN VAN IEDERE MEDE-EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN

Artikel 2. Beschikking over privatieve delen

Iedere eigenaar heeft het recht om over zijn privatieve kavel te beschikken. Hij heeft er het gebruik en genot van binnen de perken vastgesteld door dit reglement van mede-eigendom en door de wet.

Artikel 3. Splitsing en samenvoeging van kavels - onderhoudswerken

a) Kavels mogen niet gesplitst en niet samengevoegd worden, ook al behoren zij toe aan dezelfde eigenaar.

b) Wanneer de eigenaars verwaarlozen noodzakelijke werken aan hun privatieve kavel te laten verrichten of door hun nalatigheid schade of enig nadeel berokkenen aan de andere privatieve kavels, aan de gemeenschappelijke delen of aan het uitzicht van het Complex, dan heeft de syndicus alle bevoegdheid ambtshalve te doen overgaan tot de dringende herstellingen in de privatieve kavels van de in gebreke gebleven eigenaar en op kosten van deze laatste.

De algemene vergadering kan die machtiging afhankelijk maken van het naleven van voorzorgsmaatregelen en van tijdsduur.

Artikel 4. Stijl en uitzicht

a) Algemene stijlvoorschriften en eenvormigheid

Aan de stijl of het algemeen uitzicht, evenals aan het schilderwerk van het Complex mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissend met een meerderheid van drie vierde van de stemmen.

b) Particuliere verstoring van het uitzicht

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de Bouwheer of diens aangestelde worden aangebracht.

Nadien mogen dergelijke berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat door de algemene vergadering zal worden bepaald.

c) Publiciteit

Het is verboden, behoudens toelating door de algemene vergadering publiciteit te voeren op gelijk welke plaats in het Complex.

Het plaatsen van vlaggen is uitdrukkelijk verboden.

Artikel 5. Voorschriften over het gebruik

a) Algemeen

De bestemming van het Complex en van de privatieve kavels is vastgelegd in de stedenbouwkundige vergunning.

Voor elke wijziging van de hoofdfunctie is een nieuwe stedenbouwkundige vergunning vereist.

b) Staanplaatsen

De staanplaatsen hebben tot uitsluitende bestemming het stallen van personenwagens, dienstwagens van klein formaat, motoren en bromfietsen, met uitzondering van fietsen die in de respectievelijke gemeenschappelijke fietsenbergingen dienen te worden geplaatst.

Het is verboden:

- er kinderen te laten spelen, er dieren te houden of te laten rondlopen;
- er met fietsen, autopeds, skeelers, skateboards en motoren rond te rijden;
- er geluidshinder te veroorzaken door gebruik te maken van toeters of lawaaierige motoren en toestellen;
- gelijk welk voorwerp, zoals benzinebussen, autobanden, batterijen, gereedschap of koopwaren op te stapelen.

c) Risico-inrichtingen en risico-activiteiten

Het is uitdrukkelijk verboden om in de privaatieve kavels risico-inrichtingen te vestigen als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

d) Hygiëne - Veiligheid

De titularissen moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid in acht nemen. Het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde producten of apparaten is verboden.

Artikel 6. Verhuring

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk en bijgevolg ook iedere bewoner.

In de tekst van de statuten wordt met de "bewoner" aangeduid: 1) iedere houder van een zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief volle eigendomsrecht, dat op een privaatieve kavel is toegekend en dat recht verleent op gebruik en genot, 2) ieder houder van een persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals 3) iedere persoon die louter gedoogd wordt door de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De bewoner (zoals hierboven gedefinieerd) zal steeds gewezen worden op het feit:

- dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden en dat de beslissingen van de algemene vergadering en het reglement van orde hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld;
- dat hij de aansprakelijkheid tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk dient te verzekeren, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de Vereniging van Mede-eigenaars.

De eigenaar zal in het licht hiervan:

- aan de bewoner een afschrift van de statuten en het reglement van orde overhandigen en hem er op wijzen dat hij op de zetel van de Vereniging van Mede-eigenaars inzage kan krijgen van de beslissingen van de algemene vergadering.
- de syndicus onverwijld inlichten met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Als bewoner kunnen enkel personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privaatieve kavels eerbiedigen worden toegestaan.

Artikel 7. Toezicht

Met het oog op het toezicht op de gemeenschappelijke delen en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het reglement van de orde moeten de eigenaars aan de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privaatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

3. DE RECHTEN EN PLICHTEN VAN IEDERE MEDE-EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 8. Algemeen

De eigenaars van de privaatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere mede-eigenaars verenigbaar is. De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke delen geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

Onder voorbehoud van andere regelingen in het reglement van orde gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke delen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren.

Artikel 9. Nutsvoorzieningen

Contracten voor aansluiting op de riolen, levering van water, elektriciteit en voor teledistributie kunnen namens de mede-eigenaars door de Bouwheer worden gesloten.

De Bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten. Na de voorlopige oplevering van de gemene delen komt deze bevoegdheid aan de Vereniging van Mede-eigenaars toe.

Artikel 10. Onderhouds- en herstellingswerken

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke delen, evenals van privaatieve elementen, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 11. Initiatiefrecht van de mede-eigenaars

Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voorzover ze dringend en noodzakelijk zijn.

Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde redenen tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

De mede-eigenaar, die terzake een vordering instelt, is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voorzover de wet daarin voorziet.

4. DE CRITERIA EN DE BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTENArtikel 12. OpsommingGemeenschappelijke lasten

De gemeenschappelijke lasten zijn de lasten die door alle mede-eigenaars van het Complex worden gedragen naar verhouding van hun aandelen in de algemeen gemeenschappelijke delen.

Het betreft, zonder beperkend te zijn:

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de algemeen gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de Vereniging van Mede-eigenaars verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de Vereniging van Mede-eigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars ingespannen;

- belastingen, taksen en retributies, voorzover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- in het bijzonder ook elke schuld en elke kost verbonden aan een oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, en/of bodemsanering, wanneer dat onderzoek en/of die sanering ingevolge het Bodemdecreet vereist is voor de overdracht van een privaatieve kavel, dit a) onverminderd het verhaalrecht dat de Vereniging van Mede-Eigenaars op basis van het Bodemdecreet en de bijbehorende Uitvoeringsbesluiten zou kunnen uitoefenen en b) met uitzondering van de schulden en de kosten verbonden aan het onderzoek en/of de sanering ingevolge het Bodemdecreet en de bijbehorende Uitvoeringsbesluiten vereist voor de eerste overdracht door de Bouwheer, welke schulden en kosten door de Bouwheer verschuldigd zijn.

Artikel 13. Bijdrage in de lasten

De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de mede-eigenaars naar evenredigheid van de respectievelijke waarde van elk privaatief, dit wil zeggen van het aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 14. Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de Vereniging van Mede-eigenaars.

Het bedrag van de provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privaatieve kavel door de Bouwheer bepaald, en zodra ze samengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt eventueel de begroting voor het volgende jaar aangepast.

Betaling van provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in. Deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

Artikel 15. Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden die bestemd zijn voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals - ten titel van voorbeeld - de uitgaven voor het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De grootte van het reservekapitaal wordt door de algemene vergadering vastgesteld.

De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Artikel 16. Onverdeeldheid

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten hoofdelijk en onverdeelbaar tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen het voorrecht van uitwinning of van een conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de Vereniging van Mede-eigenaars mag tegenwerpen.

Artikel 17. Overdracht van een kavel

a. Onbetaalde kosten

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar en de optredende notaris gehouden aan de syndicus, een staat van volgende kosten te vragen:

- de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de door de Vereniging van Mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan via het reservekapitaal worden besteed;
- het bedrag dat overeenstemt met het aandeel van de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de mede-eigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

b. Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de Vereniging van Mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal, dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen.

De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld.

Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht, kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten.

c. Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden.

Het blijft onder het beheer van de Vereniging van Mede-eigenaars en wordt voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 18. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten

De mede-eigenaar, die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de maand na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij een ter post aangezekende brief aan zijn verplichting herinnerd.

Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van de wettelijke rentevoet.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de Vereniging van Mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de Vereniging van Mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privaatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de Vereniging van Mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privaatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke lasten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de Vereniging van Mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 19. Brandverzekering

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, brandstichting, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruck, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privaatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

Elke titularis van een privaatief dient echter zelf in te staan voor het afsluiten van een verzekering van de inhoud van de staanplaats.

De brandverzekering dekt ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade, die aan de privaatieve en aan de gemeenschappelijke delen is veroorzaakt, afbraak of vernietiging bevoelen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

Genieten als verzekeringnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de Vereniging van Mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van hun functie, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functie, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als medeverzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de Vereniging van Mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaatief gedeelte van het Complex, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars en de Vereniging van Mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voorzover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt.

De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 20. Aansprakelijkheidsverzekering

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de Vereniging van Mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privaatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het Complex.

Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de Vereniging van Mede-Eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaatieve kavel in het Complex.

Artikel 21. Polissen

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de Bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve kavel volmacht aan de Bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge eenzelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 22. Gemeenschappelijke baten en inkomsten

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken naar verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke zaken, voorzover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

Zo is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een verzekeringspolis aan de Vereniging van Mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen, die in de plaats komen van het ver-

nietigde gebouw, bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftenzeventig procent van het Complex (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot opheffing van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van het Complex.

Indien de Vereniging van Mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet-heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

5. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 23. Samenstelling

De algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars van het Complex. Iedere eigenaar van een privatieve kavel is lid van de plenaire algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

Artikel 24. Bevoegdheid

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars. Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:

- de beschikking, het beheer, daarin inbegrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus en van de huisbevaarder, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten uit te voeren werken;
- het optreden in rechte, als eiser of verweerder;
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De jaarvergadering beraadslaagt over de rekeningen, die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus, over de begroting voor het volgend jaar, de provisies en de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het Complex.

Artikel 25. Delegatie van de bevoegdheden

Delegatie van de bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 26. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar samen, voor het eerst binnen zes maanden nadat zoveel kavels zijn verkocht, dat daaraan minstens één vijfde van het totaal der aandelen in de gemeenschappelijke delen van het Complex zijn overgedragen en door de kopers of bewoners ervan in gebruik zijn genomen (voorlopige oplevering).

De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering zal bijeenkomen.

De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen.

Artikel 27. Plaats van de algemene vergadering

De algemene vergaderingen worden gehouden op de zetel van de vereniging of op een andere plaats aangeduid in de oproeping.

Artikel 28. Bijeenroeping algemene vergaderingen

a) Gewone algemene vergadering (jaarvergadering genoemd) - buitengewone algemene vergadering

De eerste gewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de kandidaat syndicus zoals aangesteld door de Bouwheer.

De daaropvolgende algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende (of gewone) brief aan de mede-eigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, en worden veertien dagen voor de vergadering verzonden.

De bijeenroeping vermeldt naast dag, uur en plaats van de vergadering, tevens de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen.

Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te beslissen.

Tijdens de algemene vergadering zelf kan enkel beraadslaagd en gestemd worden over de punten, vermeld op de agenda.

b) De buitengewone algemene vergadering

De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen:

- hetzij door één of meerdere mede-eigenaars die samen minstens één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten;

- hetzij door de syndicus telkens er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen;

- hetzij door iedere mede-eigenaar, die de rechter kan verzoeken binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van de algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voor-

stel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert dit te doen.

De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het Complex die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben.

De syndicus herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 29. Vertegenwoordiging

Iedere eigenaar kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 30. Aanwezigheidsquorum

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld en beraadslaagt slechts geldig:

- wanneer alle mede-eigenaars van het Complex zijn uitgenodigd;
- wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voorzover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien dit quorum niet wordt bereikt, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken. De tweede convocatie, die slechts kan gedaan worden nadat de eerste vergadering werd gehouden, bevat dezelfde dagorde en vermeldt dat het gaat om een tweede vergadering.

Deze vergadering beslist rechtsgeldig ongeacht het aantal vertegenwoordigde mede-eigenaars en aandelen.

Artikel 31. Bureau

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen. Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar, die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en wanneer verscheidene mede-eigenaars eenzelfde aantal delen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 32. Stemrecht op de algemene vergadering

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Een persoon die de door de Vereniging van Mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de be-
raadslaging en aan de stemming deelnemen over de punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

Artikel 33. Stemquorum

a) Algemeen

De beslissingen worden genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen van de op de vergadering tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of zelfs éénparigheid van stemmen wordt vereist door de wet.

Onthoudingen worden niet in aanmerking genomen.

Wanneer éénparigheid vereist wordt, dan wordt hiermee bedoeld de instemming van alle mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering.

b) Bijzondere meerderheden

De algemene vergadering beslist:

1. met een gewone meerderheid van stemmen

a) over iedere wijziging van de statuten voorzover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

c) over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

2. bij meerderheid van vier/vijfde van de stemmen

a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de heropbouw van het gebouw of de herstelling van het beschadigde gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

c) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

d) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

e) over de wijziging van de bestemming van het Complex of een deel ervan;

3. bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars:
- a) over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;
 - b) over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het gebouw.

Artikel 34. Notulen

De beslissingen van de vergaderingen worden ondertekend door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers. De leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook. Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen veertien dagen na afsluiting van de vergadering. De notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de Vereniging van Mede-eigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd.

De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken. De syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht.

Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoegen mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel in het Complex, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het Complex.

De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.

Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent. Hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de Vereniging van Mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

Beslissingen die na het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de alge-

mene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpelijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een schrijven van de syndicus die hem daarover inlicht bij een ter post aangetekende brief, binnen de maand nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 35. Verhaal

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen de drie maanden te rekenen vanaf het tijdstip waarop de belanghebbende kennis heeft genomen van de beslissing. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onregelmatig weigert zulks te doen.

6. DE SYNDICUS

Artikel 36. Aanstelling

De eerste syndicus wordt door de Bouwheer aangesteld voor een onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

Bij ontstentenis van benoeming door de eerste algemene vergadering, wordt de syndicus benoemd door de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval drie jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

Hij is herbenoembaar.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan onmiddellijk in zijn vervanging voorzien.

Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur, of voor welbepaalde doeleinden.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die

aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de Vereniging van Mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel.

Het uittreksel moet in voorkomend geval worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, evenals de plaats waar, op de zetel van de Vereniging van Mede-eigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 37. Vergoeding

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 38. Opdracht

Ongeacht de bevoegdheid die hem door huidig reglement van mede-eigendom wordt toegekend, is de syndicus gehouden:

1. de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde tijdstippen, wanneer de mede-eigenaars die minstens één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het Complex bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.
2. de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemde register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten.
3. de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren en te laten uitvoeren.
4. de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten.
5. alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen.
6. te waken over de rust en de goede orde in het Complex, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke delen.
7. het vermogen van de Vereniging van Mede-eigenaars te beheren.
8. de uitgaven te verdelen tussen de mede-eigenaars in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement.

9. aan iedere mede-eigenaar zijn periodieke afrekeningen voor te leggen.
10. de Vereniging van Mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.
11. namens de Vereniging van Mede-eigenaars contracten af te sluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven.
12. de vergadering van mede-eigenaars te wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen.
13. de lijst van de schulden, de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt, over te leggen binnen vijftien dagen te rekenen van het verzoek van de notaris.
14. aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld.
15. binnen de maand het reglement van orde, na opstelling ervan, op de zetel van de vereniging neer te leggen. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.
16. de betwistingen betreffende de gemeenschappelijke delen te onderzoeken, met derden en openbare besturen; verslag uitbrengen aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen. In geval van hoogdringendheid, alle bewarende maatregelen treffen.
17. jaarlijks zijn rekeningen aan de algemene vergadering voor te leggen.
18. in het algemeen alle opdrachten uit te voeren die hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering worden toevertrouwd.
19. de documenten, boekhouding en activa aan zijn opvolger overhandigen.

Artikel 39. Aansprakelijkheid syndicus

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer. Hij kan zijn bevoegdheden niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 40. Raad van beheer

De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer op te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer. De raad van beheer heeft geen andere bevoegdheden dan deze voormeld. De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

7. RECHTSVORDERINGEN

Artikel 41. Rechtsvorderingen

Vereniging van Mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

8. ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 42. Ontbinding

De Vereniging van Mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeltheid ophoudt te bestaan.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het Complex heeft de ontbinding van de vereniging niet tot gevolg. Slechts wanneer bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent van het Complex (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot opheffing van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van het Complex en volgt hieruit de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

In alle andere gevallen kan de algemene vergadering van mede-eigenaars de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars.

Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de Vereniging van Mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

Artikel 43. Vereffening

De Vereniging van Mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden Vereniging van Mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Artikel 44. Benoeming vereffenaar

Voorzover niets anders bepaald wordt in deze statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij een of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

De toepasselijke artikelen van het Wetboek van Vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de Vereniging van Mede-eigenaars.

De afsluiting van de vereffening wordt bij notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

9. SLOTBEPALINGEN

Artikel 45. Woonstkeuze

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Iedere eigenaar wordt vermoed woonplaats te kiezen in het gebouw, in zijn kavel, waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen gedaan worden.

Artikel 46. Vertaling

Alleen de Nederlandstalige tekst is rechtsgeldig.

Elke vertaling geschiedt buiten de verantwoordelijkheid van de Bouwheer of van de ondergetekende notaris.

SLOTVERKLARINGEN EN -BEPALINGEN

Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen

De Comparant erkent dat de ondergetekende notaris hem uitdrukkelijk heeft gewezen op de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen.

Dienaangaande verklaart de Comparant dat er werken waarbij minstens één aannemer betrokken was werden opgestart na 1 mei 2001, waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Teneinde de kopers der privatieve kavels toe te laten hun toekomstige verplichtingen uit te oefenen zal de Bouwheer:

a) het deel van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de privatieve kavels, overhandigen aan deze kopers;

b) het deel van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de gemeenschappelijke delen van het Complex, overhandigen aan de Syndicus van de Vereniging van Mede-eigenaars, die dit dossier zal bewaren op de zetel van de vereniging, alwaar het vrij zal kunnen geraadpleegd worden door de mede-eigenaars en diegenen door hen tot het uitvoeren van de werken aangesteld.

Stookolietanks

De Comparant erkent dat de ondergetekende notaris hem uitdrukkelijk heeft gewezen op de bepalingen aangaande de verplichte periodieke controle en het verplicht periodiek onderhoud van stookolietanks, overeenkomstig VLAREM II.

Dienaangaande verklaart de Comparant dat er in het Complex noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

Rechten op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00) betaald op aangifte van notaris Jan Boeykens.

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na gedeeltelijke voorlezing aan de Comparant, heeft deze de akte met mij, notaris, ondertekend.
(Volgen de handtekeningen)

Geregistreerd bladen, renvooien, te
Antwerpen, vijfde kantoor der
registratie op
boek , blad , vak
Ontvangen
De Ontvanger a.i. (getekend)



nv Schelgedijk
Leopold de Waelplaats 26
2000 Antwerpen

PI	PC	LVM
i Bouw	PCOM	AVB
TD		
26-04-2012		
KALK	FIN	PR & COM
CWA	BOEKH	ANDERE

Hemiksem, 23/04/2012

AANGETEKEND



Mevrouw,
Mijnheer,

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting van 23/04/2012 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen. In bijlage vindt U een kopie van deze beslissing en een exemplaar van het goedgekeurde plan. Een kopie van de beslissing zal door de gemeente uitgehangen worden aan het betrokken pand. Deze beslissing moet minimum 30 dagen uithangen, een ambtenaar van de gemeente komt dit ook controleren.

De bouwwerken mogen slechts aangevat worden na het verstrijken van een wachttijd van minstens 35 dagen, termijn waarbinnen U door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan in kennis gesteld worden van een eventuele schorsing van de vergunning.

U dient ons bestuur minstens 8 dagen vooraf in kennis te stellen van de aanvangsdatum der werken. U kan hiervoor gebruik maken van het hierbij gevoegd formulier "aanvang der werken".

Voor de aanvang der werken moet een borgsom betaald worden van 40 €/m perceelsbreedte, voor de gebeurlijke herstelling van beschadigingen aan het openbaar domein. Een overeenkomst over de toestand van het wegdek wordt vooraf opgesteld. **Indien U nalaat de borgsom van 800,00 Euro te betalen en de gemeente in kennis te stellen van de aanvang der werken, kan U verantwoordelijk gesteld worden voor alle beschadigingen die na de bouwwerken worden vastgesteld aan het wegdek. De herstellingskosten vallen steeds ten laste van de vergunninghouder.**

EPB nr. 11018_2012_4641 (energieprestatie en binnenklimaat). Indien de door U geplande werken moeten voldoen aan de energieprestatieregelgeving hebt U dit nummer nodig voor de aangifte bij de energieadministratie (raadpleeg hiervoor uw architect)

Namens het College van Burgemeester en Schepenen.

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,

Luc Schroyens

Technische Dienst
Sint-Bernardusabdij 1
2620 Hemiksem



Eddy De Herdt

10blad

Tel: 03/288.26.20
Fax: 03/288.26.00
GKB 091-0000874-30



STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Aanvraagnr. : 2012 6

EPB nr.: 11018 2012 4641

Dossiernr. Agentschap Ruimte en Erfgoed:

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

ZITTING VAN 23/04/2012

Aanwezig Eddy De Herdt

Burgemeester-voorzitter,

Luc Bouckaert, Kristien Vingerhoets, Joris Wachters, Koen

Schepenen,

Scholiers

gemeentesecretaris

Luc Schroyens

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **nv Scheldedijk**, met als adres **Leopold de Waelplaats 26, 2000 Antwerpen**.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22/12/2011, werd ontvangen op 22/12/2011.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **17/01/2012**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Scheldestraat/ Scheldeboord ZN** en met als kadastrale omschrijving (**afd. 1**) **sectie C nr. 235 L, sectie C nr. 250 G, sectie C nr. 252 A, sectie C nr. 256 A, sectie C nr. 257 H, sectie C nr. 258 X, sectie C nr. 251 P**.

Het betreft een aanvraag tot **rooien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen**.

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

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar:

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 12/04/2012, ref 2012/34.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

Deze infrastructuurwerken zijn een onderdeel van de realisatie van woningbouwproject zoals voorzien in RUP Scheldeboord. Er werd een masterplan bij de aanvraag gevoegd dat het totale kader schetst van de toekomstige ontwikkelingen van de zone 1.1.

Voor deze werken moeten er hoogstammige bomen gerooid worden om de toegankelijkheid mogelijk te maken, hiervoor moet een compensatie befaald worden aan ANB.

Het volledige ontwerp valt binnen de voorschriften van RUP Scheldeboord nl. art.1.1 en 2 (zone voor toegangsweg en parking).

Op niveau -1 worden de nodige parkeerplaatsen, fietsenstallingen + toegangswegen voorzien incl. gescheiden riolering met de nodige hemelwaterputten. De toegangswegen worden uitgevoerd in asfalt en de parkeerplaatsen in betonstraatstenen en grasdallen.

Aan de westzijde (Schelde) wordt een scherm gerealiseerd in roestvrij staal dat eveneens op niveau 0 als balustrade wordt aangewend.

Op niveau 0 (TAW 11.00) wordt een dek gerealiseerd zodat alle woonblokken met elkaar verbonden worden, zijn er 2 doorgangen voor fietsers/voetgangers voorzien naar de Scheldedijk en wordt er een lange brug voorzien over de vijver langs parkzijde eveneens voor fietsers en voetgangers. Op het dek worden er aanplantingen voorzien en ook de nodige uitsparingen gelaten die beplanting op niveau -1 mogelijk maken.

Voor het volledige project is er een brownfieldconvenant afgesloten en dienen er de nodige saneringswerken uitgevoerd te worden op de volledige site. Deze werken moeten gelijktijdig uitgevoerd en afgewerkt zijn voor ingebruikname van de eerste appartementen.

Betreffende de project MER-screening werden er bij de opmaak van RUP Scheldeboord volgende toelichtingsnota's opgemaakt :

1. Motiveringsnota - onderzoek naar de mogelijk effecten van de planopties van het RUP : er werden voor de verschillende deelonderzoeken een methodiek gehanteerd die de mogelijk effecten op bodem en grondwater, natuur (fauna en flora), landschap en ruimtelijke samenhang nagaan en beschrijven.

2. Mobiliteitsstudie : rapport onderzoekt de mobiliteitseffecten tgv de geplande ontwikkelingen in het project.

Aangezien er voldoende onderzoek werd gedaan en en verwerkt in de voorschriften RUP Scheldeboord is er geen bijkomende MER-screening nodig is.

Met als eindconclusie:

Alle bodemsaneringswerken in kader van Brownfieldconvenant en bodemsaneringsdecreet, aanleg ecologisch park en infrastructuurwerken moeten uitgevoerd zijn voordat er kan overgegaan worden tot de verkoop van de te realiseren appartementen.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar:

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Openbaar onderzoek:

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Externe adviezen:

Volgens artikel 2 §2 van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 25 augustus 2009 is het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet vereist indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat.

Hetzelfde geldt indien voor het gebied een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat, dat voor het goed niet enkel bestemmingsvoorschriften omvat, maar ook voorschriften inzake de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies.

2^o blad

Bij de toepassing van het eerste en het tweede lid geldt telkens dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming moet zijn met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, de niet-vervallen verkaveling of het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Die vereiste geldt niet indien er sprake is van een afwijking op stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften in de zin van artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, op voorwaarde dat die afwijking enkel betrekking heeft op de gebruikte materialen of de dakvorm en niet leidt tot een verhoging van de bewoonbare oppervlakte.

Gelet op het advies van de dienst Onroerend Erfgoed d.d. 23/01/2012, ref.nr. 4.002/11018/99.15 met volgende overwegingen: Gunstig

Gelet op het advies van RIANI d.d. 15/03/2012, ref.nr. CO-AM/GL/HA2034/ndn met volgende overwegingen: Ter hoogte van de DWA aansluiting op de Aquafin-leiding dient een terugslagklep te worden voorzien om wateroverlast te voorkomen.

Gelet op het advies van de gemeentelijke brandweer d.d. 10/02/2012 met ref.nr. BRAN2012/BA004/DM en met volgende overwegingen: Zie overwegingen brief d.d. 10/02/2012.;

Gelet op het advies d.d. 14/02/2012 met ref.nr. BA/2620/12-00678 vanwege het agentschap Natuur en Bos en met volgende overwegingen: Er diende een aanvraag voor een compensatievoorstel te worden ingediend. Deze werd goedgekeurd op 21/03/2012

Gelet op het advies d.d. 17/02/2012 met ref.nr. V2012N200581 vanwege Waterwegen en Zeekanaal en met volgende overwegingen: Zie overwegingen brief d.d. 17/02/2012

Gelet op het advies d.d. 30/01/2012 met ref.nr. GS/N/346944-1/BOUW/EVD vanwege Elia en met volgende overwegingen: Om veiligheidsredenen en de bereikbaarheid van hoogspanningskabels, is het aanplanten van bomen bovenop de kabels niet toegelaten in een zone van 1 meter langs weerszijden van de kabelsleuf. Kleine struiken met een maximum diepte van 40cm zijn toelaatbaar. Men dient rekening te houden met mogelijke beschadiging van de aanplantingen bij eventuele herstellingswerken aan de hoogspanningskabels..

Advies GECORO:

De gemeente Hemiksem is vrijgesteld van de verplichting voor het hebben van een GECORO volgens artikel 1.3.3§ 11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

Het goed ligt binnen de grenzen van het gewestplan Antwerpen vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 en definitief besluit (bouwhoogte) van de Vlaamse Regering van 7 juli 2000.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er op 27/05/2010 een goedkeuring bij besluit van de bestendige deputatie goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Scheldeboord'.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen langsheen Scheldestraat en Scheldeboord bestaat in hoofdzaak uit woningen, appartementen en hun bijgebouwen. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Watertoets:

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23/04/2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en geeft de stedenbouwkundige vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- Alle bodemsaneringswerken in kader van Brownfieldconvenant en bodemsaneringsdecreet, aanleg ecologischpark en infrastructuurwerken moeten uitgevoerd zijn voordat er kan overgegaan worden tot de verkoop van de te realiseren appartementen.
- De bouwaanvraag is, wat betreft de twee fiets/voetgangersbruggen gelegen op openbaar domein, in eigendom en/of beheer van Waterwegen en Zeekanaal NV. Bijgevoegd dient er een vergunning voor het privaat gebruik van het openbaar domein te worden aangevraagd en bekomen bij de afdeling Zeeschelde.
- Indien de aanvrager gebruik wil of moet maken van het jaagpad om de werken te kunnen uitvoeren, dient men hiervoor de nodige toelatingen aan te vragen
- De hydranten moeten ten alle tijde bereikbaar blijven voor de brandweer. De hydranten staan buiten het afgesloten terrein ingetekend. Hier moet tov de hydrant de nodige toegangen worden voorzien onder de vorm van deuren. Deze kunnen worden afgesloten door een sleutel die opgeborgen is in de voorziene sleutelkluis. Ook de slagbomen moeten ten allen tijde door onze diensten kunnen worden geopend.
- rechten en erfdienstbaarheden van buureigenaars steeds te eerbiedigen;
- pas- en bouwlijn verplicht aan te vragen bij de gemeentelijke technische dienst vooraleer de werken starten;
- woningen moeten verplicht aansluiten aan de openbare riolering via een septische put;
- de hemelwaterput moet voldoen aan de voorwaarden van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het decreet van de Vlaamse overheid van 8 mei 2009 houdende beveiliging van woningen door optische rookmelders regelt de verplichting van de installatie van rookmelders in
 - Alle nieuw te bouwen woningen ;

- o Alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

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

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

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt

4°blad

meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan, indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

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

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

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische vereisten.

Mededeling

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

Vanwege het college:

de secretaris,
get.: L.Schroyens

de burgemeester,
get.: E. De Herdt

Voor eensluidend uittreksel



de secretaris
Luc Schroyens




de burgemeester
Eddy De Herdt

Gemeente Hemiksem
Sint-Bernardusabdij 1
2620 Hemiksem

INGEKOMEN

20 MAART 2012

HEMIKSEM

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

kopie

CO-AM/GL/HA2034/ndn

15 MAART 2012

contactpersoon

tel.

e-mail

Gert Luyckx

+ 32 (0)3 450 46 88

riolink.hydraulischadvies@aquafin.be

betreft

Hydraulisch advies: Hemiksem: Scheldestraat / Scheldeboord

Geachte

In bijlage bezorgen wij u ons hydraulisch advies voor de Scheldestraat / Scheldeboord te Hemiksem.

Met vriendelijke groeten



Gert Luyckx
Gebiedsingenieur



Eddy Smets
Accountmanager

5°blad

Rapport **Hydraulisch en technisch advies**

Gemeente Hemiksem

Scheldestraat – Scheldeboord



1. Situering

De nv Scheldekaai diende bij de gemeente Hemiksem een bouwaanvraag in voor het rooien van hoogstammige bomen, de aanleg van verhardingen, riolering, een dek en bruggen te Scheldestraat / Scheldeboord ZN (kadasternummers (afd. 1) sectie C nr. 235L, 250G, 252A, 256A, 257H, 258X en 251P).

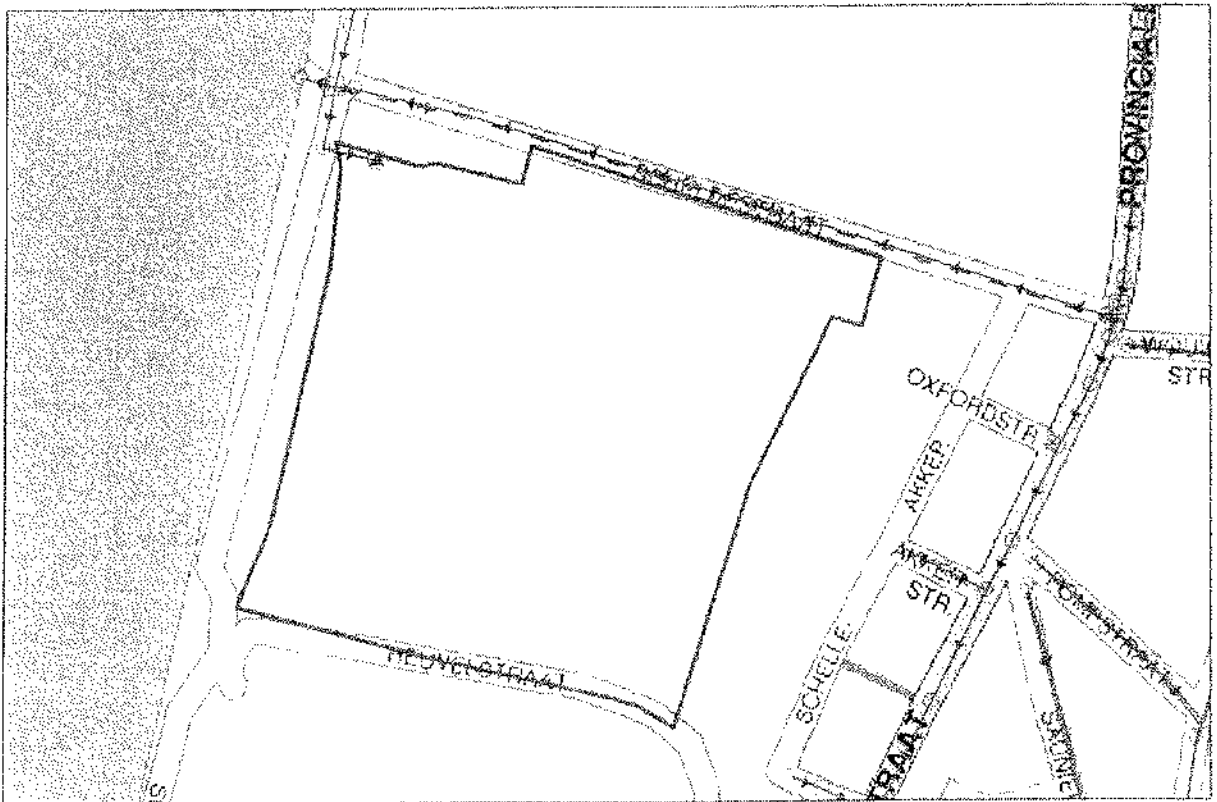
De gemeente Hemiksem vraagt aan rio-link hydraulisch advies bij dit dossier.



Situering van het bouwaanvraagdossier t.o.v. het bestaande rioleringsstelsel en kadasterkaart.

In de Scheldestraat wordt in het kader van Aquafin-project 22.112A een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd. De afvalwaterleiding sluit aan op het Aquafin-pompstation 'Scheldestraat'. De RWA-leiding (die ook fungeert als overstortleiding van de nieuwe overstort Provinciebaan) sluit aan op de uitwateringsconstructie naar de Schelde.

Langs de westzijde van de betreffende percelen van dit bouwaanvraagdossier loopt de Schelde.



Situering van het bouwaanvraagdossier t.o.v. het bestaande rioleringsstelsel en stratenallas.

3. Geplande werkzaamheden binnen de verkaveling

3.1 Nieuwe verhardingen

Binnen dit bouwaanvraagdossier worden 7 woonblokken voorzien (in totaal 235 wooneenheden). Er wordt een toegangsweg voorzien vanuit de Scheldestraat. Rond de woonblokken wordt de nodige wegenis en parkeergelegenheid uitgebouwd.

3.2 DWA-riolering

Er wordt een volledige gescheiden rioolstelsel aangelegd.

De DWA-afvoer gebeurt met een leiding diameter 250mm. Deze wordt aangelegd aan een helling van 5 promille. Afwaarts sluit het DWA-stelsel aan op de Aquafin-toevoerleiding naar het PS 'Scheldestraat'.

3.3 RWA-afvoer

Voor de RWA-afvoer worden rioolbuizen diameter 400mm, 500mm en 600mm gepland.

De RWA-afvoer gebeurt in eerste instantie naar de vijver die aan de oostzijde van het project gelegen is. De oppervlakte hiervan kan ingeschat worden op 0,5ha (5.000m²).

Het 'normale' waterpeil van deze vijver bevindt zich op 5,60mTAW. Vanaf een niveau van 5,71mTAW kan de vijver via een knijpopening diameter 150mm overlopen naar de Schelde. Wanneer het vijverniveau verder stijgt boven de 6,00mTAW, loopt het water via een overstort naar de Schelde.

Deze niveaus in de vijver komen overeen met onderstaande buffervolumes:

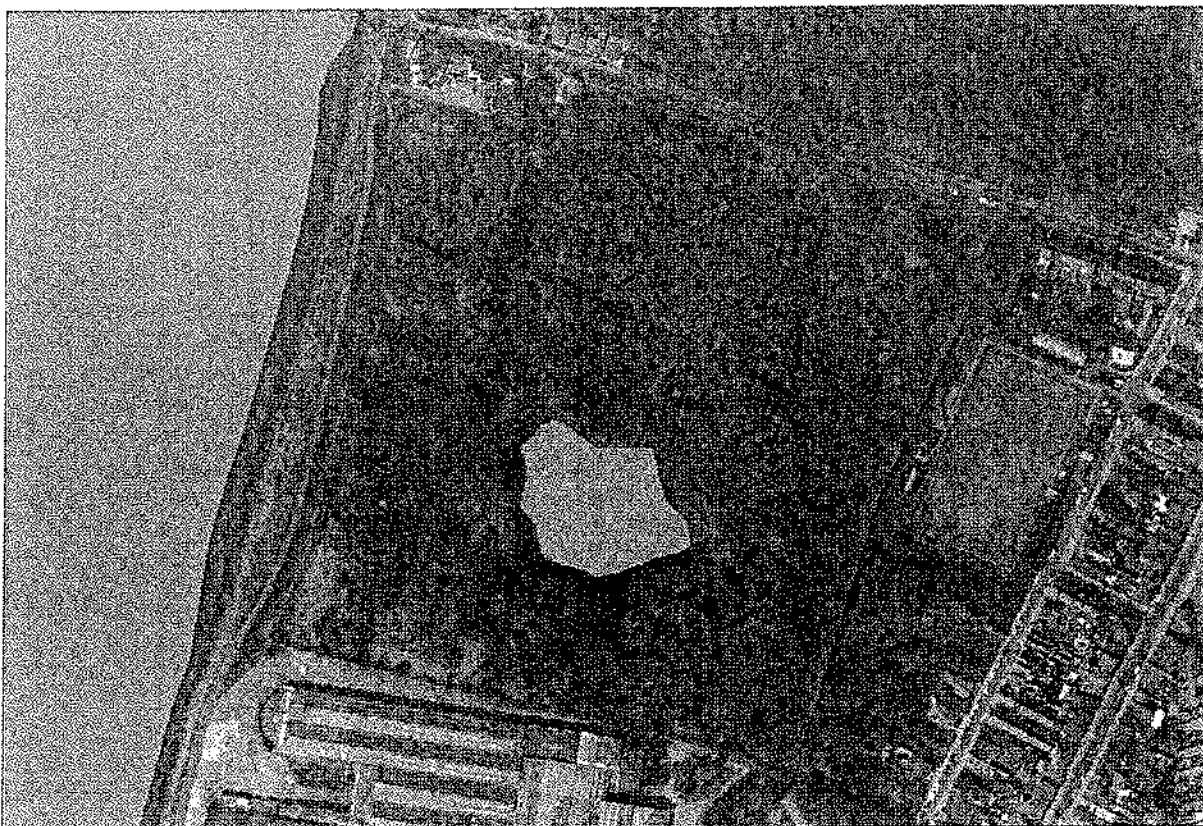
Vulling vijver (mTAW)	Buffervolume (m ³)
5,60 – 5,71 mTAW	550
5,71 – 6,00 mTAW	1.450

De grootte van de aangesloten verharding kan ingeschat worden op maximaal 1ha (ongeveer 0,7 ha van de bouwblokken). Bovenstaande volumes moeten dan ruimschoots volstaan om te voldoen aan de gangbare vereisten van de waterloopbeheerders.

Er worden terugslagkleppen voorzien, zodanig dat er geen Schelde-water naar de vijver kan stromen.

7°blad





Situering van de vijver waarop de RWA-afvoer wordt aangesloten.

4. Advies

Het voorgestelde afwateringssysteem in dit bouwaanvraagdossier kan gunstig worden geadviseerd.

Er wordt wel aanbevolen om ter hoogte van de DWA-aansluiting op de Aquafin-leiding een terugslagklep te voorzien. Bij hoog waterpeil in de Schelde kan een storm immers aanleiding geven tot drukhoogtes ruim boven de 7.00m TAW t.h.v. het pompstation (zelfs bijna 8,00 mTAW voor een terugkeerperiode van 20 jaar). Zonder terugslagklep zou dit wateroverlast geven ter hoogte van de voorziene DWA-putten.



College van Burgemeester en Schepenen
Van en te 2620 Hemiksem

INGEKOMEN

28 MAART 2012

HEMIKSEM

uw kenmerk
20126SV

Ons kenmerk
ROC2620/12-01652
COMP/12/0112 /AN

Bijlagen

Vragen naar / e-mail

Telefoonnummer

Datum

Peter Berghmans
peter.berghmans@lne.vlaanderen.be

03/224.62.63

21/03/2012

Betreft: Adviesaanvraag stedenbouwkundige vergunning – ontbossing

Aanvrager van de vergunning:

NV Scheldedijk
Leopold de Waelpaats 26
2000 Antwerpen

Via SVO-Management Consultancy bvba

Ligging:

Hemiksem, Hemiksem, Antwerpen, Afd. 1, Sectie C, nr. 251 R
Hemiksem, Hemiksem, Antwerpen, Afd. 1, Sectie C, nr. 252 A
Hemiksem, Hemiksem, Antwerpen, Afd. 1, Sectie C, nr. 235 L
Hemiksem, Hemiksem, Antwerpen, Afd. 1, Sectie C, nr. 250 G
Hemiksem, Hemiksem, Antwerpen, Afd. 1, Sectie C, nr. 257 H
Hemiksem, Hemiksem, Antwerpen, Afd. 1, Sectie C, nr. 258 X

Ontvangen op: 8/03/2012

Geachte ,

In toepassing van art.90 bis, §1, 2^{de} lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met referentienummer 20126SV.

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 12124m² wenst te ontbossen voor woningbouw . Volgens het geldende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan liggen de betrokken percelen in het RUP Scheldeboord, waarbij de beoogde percelen gelegen zijn in een woonbestemming.

Volgens onze gegevens is het perceel bezet met inheems loofhout.

Advies mbt de stedenbouwkundige aanvraag:

De ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften. Het bos heeft een belangrijke ecologische en/of landschappelijke waarde, maar omdat het RUP Scheldeboord (van toepassing) voorzag in een herbestemming van industriegebied naar ca 60% parkgebied en 40% woonproject, wordt het grootste gedeelte van de ecologische waarde gevrijwaard voor de toekomst.

8°blad





Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 12124 m². De overige bosoppervlakte dient als bos behouden te worden.

Beoordeling boscompensatievoorstel:

Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd.

Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer **COMP/12/0112 /AN**.

Besluit:

Om bovenvermelde redenen geeft het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies voor de aangevraagde ontbossing en **keurt het compensatievoorstel goed**:

Volgende **voorwaarden** moeten in de stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen:

Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 12124 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren."
- Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/12/0112 /AN
- De bosbehoudsbijdrage van € 48011,04 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.

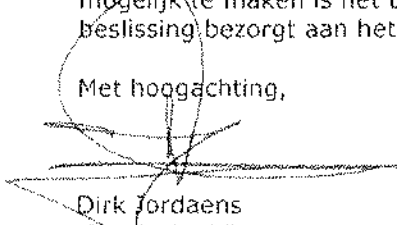
Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd (maar aangepast) compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet het compensatievoorstel opnieuw aan ANB voorgelegd worden, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

Belangrijk:

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken is het belangrijk dat de vergunningverlenende instantie een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

Met hoogachting,


Dirk Jordaens
Provinciaal Directeur

Agentschap voor Natuur en Bos



Agentschap voor
Natuur en Bos

Koning Albert II-laan 20 Bus 8,
1000 BRUSSEL
Tel. 02/553 81 02 - Fax 02/553 81 05
E-mail: johan.cosijn@lne.vlaanderen.be

AAN DE VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID:

Gelieve dit formulier aan de aanvrager terug te sturen, samen met het compensatieformulier en de afgeleverde vergunning.

21/03/2012

Geachte heer/mevrouw,

De bosbehoudsbijdrage zoals opgegeven in LUIK 1, of indien ze werd aangepast door het Agentschap voor Natuur en Bos, vermeld in LUIK 4, punt 1, van het compensatieformulier, dient binnen de in artikel 8, 5de lid opgelegde termijn, betaald te worden via onderstaand overschrijvingsformulier.

Deze termijn bedraagt 4 maanden, te rekenen vanaf de datum waarop krachtens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening van de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning mag gebruik gemaakt worden.

Voor het Agentschap voor Natuur en Bos,


Dirk Jordaens
Provinciaal Directeur

Handtekening(en)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst

Bedrag

EUR

CE

48011,04

Rekening opdrachtgever (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever

NV Schel dedijk
Leopold de Waelplaats 26
2000 Antwerpen

Rekening begunstigde (IBAN)

BE30091220605311

BIC begunstigde

GKCCBEBB

Naam en adres begunstigde

Agentschap voor Natuur en Bos
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

COMP/12/0112 /AN

9°61ed

01 FEB. 2012

HEMIKSEM

Gemeentebestuur Hemiksem
Technische Dienst
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM

T +32 3 640 07 11
F +32 3 640 07 60
www.eha.be

VERZONDEN 31 JAN. 2011

Merksem, 30 januari 2012

Aard van de werken:

Roeien van hoogstammige loofbomen, aanleggen van verhardingen, riolering, een dek en bruggen

Plaats van uitvoering:

Hemiksem: Scheldestraat/Scheldeboord ZN - 1^e afdeling sectie C perceelnummers 235L, 250G, 252A, 256A, 257H, 258X, 251P

Hoogspanningskabel

70 kV 70.705 Hoboken - Schelle

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schrijven van 17 januari 2012, melden wij u dat we geen bezwaar hebben tegen het verlenen van een bouwvergunning aan nv Scheldedijk voor de bovenvermelde werken te Hemiksem, Scheldestraat/Scheldeboord, kadastraal bekend 1^e afdeling, sectie C, perceelnummers 235L, 250G, 252A, 256A, 257H, 258X, 251P.

Omwille van veiligheidsredenen en de bereikbaarheid van onze hoogspanningskabels, is het aanplanten van bomen bovenop de kabels niet toegelaten in een zone van 1 meter langs weerszijden van de kabelsleuf.

Kleine struiken met een maximum diepte van 40 cm zijn toelaatbaar.

Men dient rekening te houden met mogelijke beschadiging van de aanplantingen bij eventuele herstellingswerken aan de hoogspanningskabels.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorziening en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient u in deze omgeving enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften terzake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. U wordt geacht deze richtlijnen ook mee te delen aan alle aannemers en/of onderaannemers die in uw opdracht werken uitvoeren.



Gelieve tevens rekening te houden met de ligging van de ondergrondse hoogspanningskabel waarvan u de plannen en de te nemen veiligheidsmaatregelen in bijlage vindt.

Hoogachtend,



✕ Michel Antoine
External Services and Contact Center Manager

Bijlage: 1. Veiligheidsmaatregelen
2. Plans;

70.705 Hoboken - Schelle - 70 kV, 190460/8 - 4.6 - 2 - 4.4 - 4.5

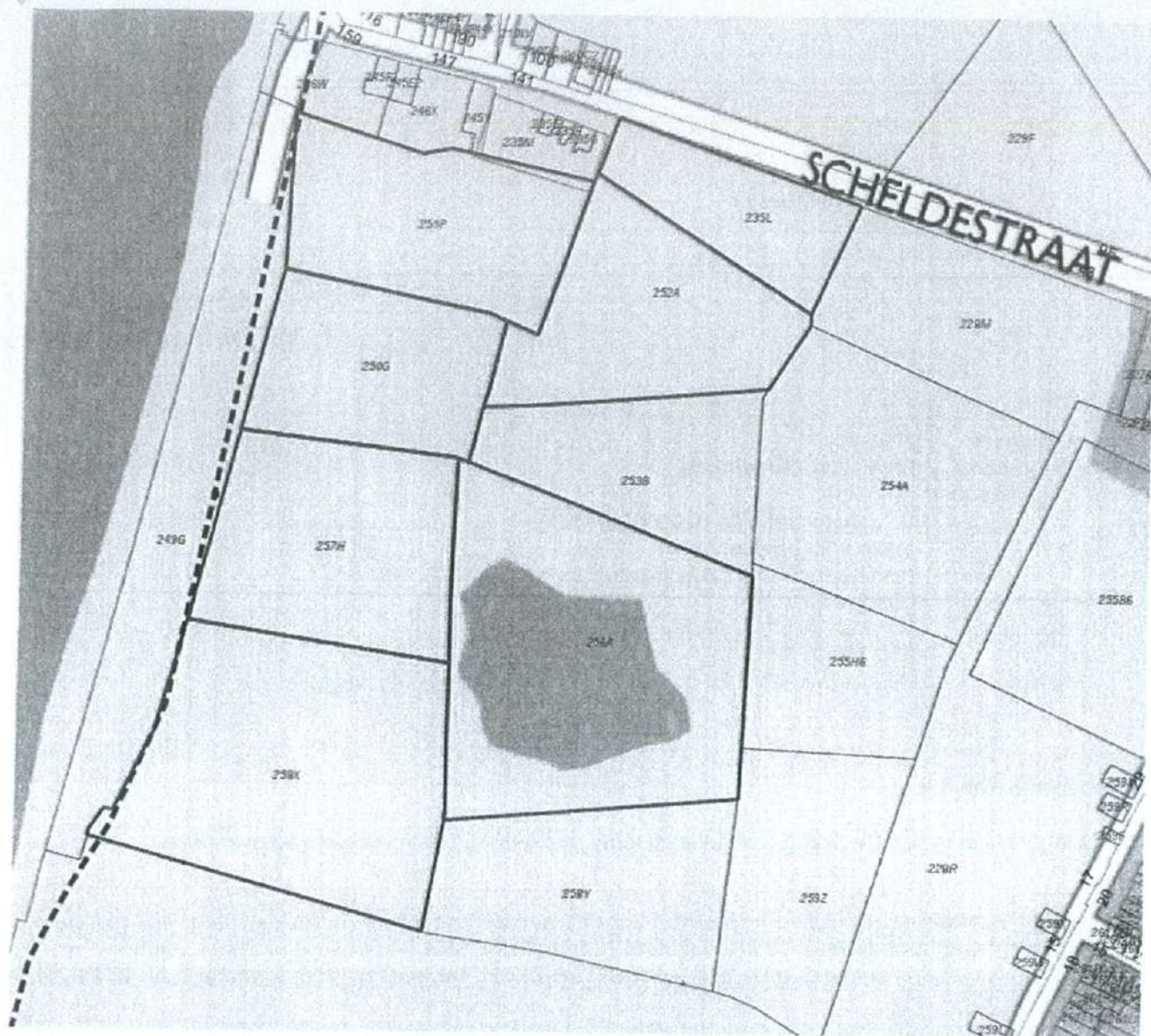
10°blad

Bijlage

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ONDERGRONDSE
HOOGSPANNINGSKABELS**

VEILIGHEIDSMATREGELEN

1. De aanduidingen op onze plannen laten enkel toe een zone af te bakenen waarin de kabels gelegd werden.
2. Een kabel wordt niet noodzakelijk rechtlijnig gelegd, zijdelingse uitwijkingen over de breedte van de kabelsleuf zijn uiteraard mogelijk.
3. Onze plannen zijn slechts een beperkte tijd bruikbaar gezien de veelvuldige aanpassingen. In geval van grote vertraging of uitstel van de werken moet u bijkomende inlichtingen inwinnen.
4. Indien onze plannen niet de volledige werkzone bestrijken, mag men niet extrapoleren, maar moeten er bijkomende plannen aangevraagd worden.
5. Het is steeds mogelijk dat bepaalde referentiepunten gewijzigd werden door een andere huisnummering of wegeniswerken. Er dient dus eerst naar overeenstemming gezocht tussen plan en omgeving.
6. De bestaande reglementeringen leggen bepaalde verplichtingen op aan de aannemers van werken in de nabijheid van elektrische kabels.
De voornaamste van deze verplichtingen zijn (zie artikel 192 AREI):
 - Geen enkel grondwerk, bestrating of ander werk mag in de omgeving van een ondergrondse elektrische kabel uitgevoerd worden zonder voorafgaand de eigenaar van de grond, de overheid die de eventueel gebruikte openbare weg beheert en de beheerder van de kabel te raadplegen. Het al dan niet aanwezig zijn van merktekens, voorzien in artikel 188, geeft geen vrijstelling van deze raadpleging. Afgezien van deze raadpleging mag met de uitvoering van een werk slechts begonnen worden na lokalisatie van de kabels.
 - Zonder dat de aannemer en de beheerder van de kabel voorafgaand overeengekomen zijn over de in acht te nemen voorwaarden, mag men geen gebruik maken van machines of mechnisch gereedschap in een zone tussen twee verticale vlakken op een afstand van 50 cm aan weerszijden van de kabel.
7. Ingeval bij de uitvoering van uw werken onze kabel beschadigd zou worden, hebt u er alle belang bij dat onmiddellijk te melden om bijkomende schade te voorkomen (vb. door waterinsijpeling)..
8. De kabels mogen niet ondergraven noch gemanipuleerd worden. Het verwijderen van de beschermplaten is verboden.
9. De maatschappij Elia Asset nv kan in geen enkel geval aansprakelijk gesteld worden voor de schade die een direct of indirect contact met een hoogspanningsgeleider, door uw toedoen, zou toebrengen aan personeel, machines en werktuigen.



11°blad

[Handwritten signature]

Hemiksem, 10 februari 2012.



Aan de Heer Burgemeester
 Administratief Centrum
 St. Bernardusabdij 1
 2620 HEMIKSEM

**Gemeentelijke
 Vrijwillige Brandweer
 Hemiksem**

uw kenmerk: 2012/06
 ons kenmerk: BRAN2012/BA004/DM
 contactpersoon: Dirk Mees
 G. Gilliotstraat 50; 2620 HEMIKSEM
 e-mail: mees.dirk@skynet.be
 hemiksem@brandweervlaanderen.be
 telefoon bur.: 03 / 288 27 02
 telefoon privé: 03 / 887 49 51 - GSM: 0495 75 22 00
 fax: 03 / 288 27 05
 onderwerp: Bouwaanvraag voor de aanleg van infrastructuur en wegenis.

Geachte Heer,

Naar aanleiding van Uw vraag, aangehaald in ref, kunnen wij U volgend verslag overmaken:

Betreft: Brandbeveiligingsvoorschriften voor de aanleg van infrastructuur en wegenis, gelegen: Scheldestraat / Scheldeboord ZN, Kadasternummer(s) (afd. 1) sectie C nr. 235 L, sectie C nr. 250 G, sectie C nr. 252 A, sectie C nr. 256 A, sectie C nr. 257 H, sectie C nr. 258 X, sectie C nr. 251 P, te 2620 Hemiksem.

Bouwaanvraag: 2012/06; door: nv Schelgedijk, Leopold de Waelplaats 26, 2000 Antwerpen; architect: Poponcini & Lootens ir. Architecten bvba, Tavernierkaai 2 te 2000 Antwerpen, Tel.: 03 – 225 18 84
Fax: 03 233 22 67

1. Algemeen.

1. Indien er tewerkgesteld personeel is dient de inrichting te voldoen aan de eisen van het algemeen reglement op de arbeidsbescherming en in het bijzonder art.52 en 63 bis, vooral wat betreft:
 - Aanduiden van uitgangen en nooduitgangen;
 - Onderrichtingen voor het personeel;
 - Private brandweerploeg;
 - Alarmering bij brand en evacuatie. De conformiteit van deze installatie aan de norm NBN S21-100 en ARAB art. 52 dient aangetoond door middel van een verslag van een erkend keuringsorganisme.
2. De veiligheidsverlichting dient te bestaan uit:
 - Evacuatieverlichting;
 - Veiligheidslichtsignalering;
 - Verlichting van de eerste hulpmiddelen.
 Deze verlichting dient te voldoen aan diverse wettelijke bepalingen en Belgische normen. In het bijzonder vermelden wij:
 - A.R.A.B. - art.63 bis;
 - NORM - NBN S71-100 (elektrische verlichtingstoestellen - veiligheidsverlichting, installatie en onderhoud);
 - NORM - C 71-598-222 (autonome veiligheidsverlichtingstoestellen);

- NORM - NBN L13-005 (veiligheidsverlichting in gebouwen, fotometrische en colorimetrische voorschriften).

Het voldoen aan deze eisen dient geattesteerd door een geldig verslag van een erkend keuringsorganisme.

3. De inrichting moet voldoen aan de eisen vermeld in het KB van 7 juli 1994, Koninklijk Besluit tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen [gewijzigd bij KB dd. 19 december 1997], meer bepaald bijlagen 1, 2 en 5. [gewijzigd bij KB dd. 04 april 2003], [gewijzigd bij KB dd. 13 juni 2007] en [gewijzigd bij KB dd. 1 maart 2009] invoering Bijlage 6
4. De architect dient te bevestigen dat de inrichting voldoet aan de eisen vermeld in het KB van 7 juli 1994, Koninklijk Besluit tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen [gewijzigd bij KB dd. 19 december 1997], meer bepaald bijlagen 1, 2 en 5. [gewijzigd bij KB dd. 04 april 2003], [gewijzigd bij KB dd. 13 juni 2007] en [gewijzigd bij KB dd. 1 maart 2009] invoering Bijlage 6
5. De toegangswegen worden bepaald in akkoord met de brandweer, volgens de volgende leidraad: Voor de gebouwen met één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste tot op 60 m van een gevel van het gebouw kunnen naderen.

Voor de gebouwen met meer dan één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste in één punt een gevel kunnen bereiken die op herkenbare plaatsen toegang geeft tot iedere bouwlaag.

Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:

- ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
- ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende karakteristieken vertoont:
- **minimale vrije breedte: 4 m; indien doodlopend 8m;**
- minimale draaistraal: 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
- minimale vrije hoogte: 4 m;
- maximale helling: 6%;
- draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

Voor de kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar NBN B 03-101.

6. Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de gebruikers, noch de actie van de brandweer in het gedrang komen.

Niet op alle plannen kan ik een dek vinden voor de langsgevel thv Blok G. Hier gaat de luifel de actie van de brandweer in het gedrang brengen.

2. Bouwwijze.

1. Alle niveaus dienen te worden gecompartmenteerd ten opzichte van elkaar, muren Rf. 1 uur en deuren Rf ½ uur. Elk compartiment moet kleiner zijn dan 2500 m². Uitzondering kan worden gemaakt voor gebouwen met één bouwlaag die kunnen uitgevoerd worden in één enkel compartiment, hier mag de oppervlakte van dat compartiment 3500 m² bereiken. De lengte van dit compartiment bedraagt niet meer dan 90 m. De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een LG en een tegenoverstaand gebouw, moet ten minste 6 m bedragen, tenzij de wanden voldoen aan de voorwaarden zoals bepaald voor aangrenzende gebouwen. De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden hebben een Rf. 1 uur.

De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van één bouwlaag.

De volgende uitzonderingen zijn nochtans toegestaan:

- een compartiment mag zich uitstrekken over twee boven elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (duplex), indien de gecumuleerde oppervlakte van die bouwlagen niet groter is dan 2500 m²;

12°blad



2. Gevels.

De stijlen van het gordijngevelskelet (lichte gevel) worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het gebouwskelet vastgezet.

De borstwering en de latei worden derwijze aan de vloerplaat vastgezet dat het geheel gedurende $\frac{1}{2}$ h aan het criterium "vlamdichtheid" van NBN 713-020 beantwoordt; aan dezelfde vereiste voldoen ook de penanten.

3. De structurele elementen hebben:

- Rf $\frac{1}{2}$ h voor gebouwen met één bouwlaag. Dit voorschrift is echter niet van toepassing voor het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement met Rf $\frac{1}{2}$ h;
- voor gebouwen met meer dan één bouwlaag : Rf 1 h boven het niveau E_j. De structuur van het dak heeft een stabiliteit bij brand van $\frac{1}{2}$ h. Dit voorschrift is niet van toepassing indien het dak aan de binnenkant beschermd is door een bouwelement met Rf $\frac{1}{2}$ h;
- de structurele elementen in de kelderverdiepingen, met inbegrip van de vloer van het niveau E_j hebben Rf 1 h.

Ook het dek dient te voldoen aan bovenstaande brandweerstand.

4. De bekledingsmaterialen dienen aan onderstaande klasse te voldoen:

	Vloerbekledingen	Bekledingen van verticale wanden	Plafonds en valse plafonds	
Technische lokalen en ruimten	A0	A0	A0	Technische lokalen en ruimten
Parkeerruimten				Parkeerruimten
Collectieve keukens				Collectieve keukens
Machinekamer en schachten				Machinekamer en schachten
- van de liften en goederenliften				- van de liften en goederenliften
- van paternosterliften, containertransport en goederenliften met laad- en losautomatisme				- van paternosterliften, containertransport en goederenliften met laad- en losautomatisme
- van hydraulische liften				- van hydraulische liften
Binnentrappenhuizen (met inbegrip van sassen en overlopen)	A2	A1	A1	Binnentrappenhuizen (met inbegrip van sassen en overlopen)
Evacuatiewegen				Evacuatiewegen
Overlopen van liften				Overlopen van liften
Huiskeukens, behalve in de LG				Huiskeukens, behalve in de LG
Liftkooien en goederenliften	A3	A2	A2	Liftkooien en goederenliften
Zalen	A3	A2	A1	Zalen

Alle andere lokalen die hierboven niet vermeld werden				Alle andere lokalen die hierboven niet vermeld werden
- in de HG	A3	A3	A2	- in de HG
- in de MG	A4	A4	A2	- in de MG
- in de LG	A4	A4	A2	- in de LG

3. Brandbestrijdingsmiddelen.

1. Bovengrondse hydranten, conform N.B.N.S21-019 of ondergrondse hydranten, conform NBN S21-034. Deze dienen opgesteld rondom het gebouw op max. 100 meter van elkaar verwijderd en op minimum 4 m van de gevels van het gebouw. Ze worden gevoed door het openbaar waterleidingsnet via een leiding met minimale binnendiameter van 80 mm. Kan het openbaar net aan deze voorwaarden niet voldoen, dan wendt men andere bevoorradingsbronnen aan met een minimale capaciteit van 50 m³. **Deze hydranten moeten ten allen tijde bereikbaar blijven voor de brandweer. De hydranten staan buiten het afgesloten terrein ingetekend. Hier moeten tov de hydrant de nodige toegangen worden voorzien onder de vorm van deuren. Deze kunnen worden afgesloten door een sleutel die opgeborgen is in de voorziene sleutelkuis. Ook de slagbomen moeten ten allen tijde door onze diensten te kunnen worden geopend.**
2. Haspels met axiale voeding conform EN 671-1 met hieronder een muurhydrant volgens EN 671-2 (Guillemin-45 mm). De opstelling van deze toestellen dient zodanig te zijn dat gans de vloeroppervlakte kan bestreken worden. Indien slechts twee toestellen moeten worden opgesteld, dienen zij niet voorzien van muurhydranten. De stijgleidingen die deze toestellen voedt met water onder druk heeft de volgende kenmerken:
 - Vervaardigd zijn uit gegalvaniseerd staal.
 - De binnendiameter en de voedingsdruk moeten zodanig zijn dat de druk aan de minst bedeelde haspel beantwoordt aan de voorschriften van EN 671-1, ermee rekening houdend dat 3 haspels met axiale voeding gelijktijdig moeten kunnen werken gedurende ½ h.
3. Poederblustoestellen met 6 kg ABC-poeder conform EN3 of gelijkwaardig:
 - Minimum één toestel per niveau.
 - Één toestel per 150 vierkante meter.
4. De opstelplaatsen voor de brandweer autopompen dienen te worden voorzien van een vaste aanzuigbuis diameter 110 met AR koppeling met blinddeksel.

4. Opmerkingen.

1. Men dient rekening te houden met voorgaande brandbeveiligingsvoorschriften en de nodige aanpassingen hieromtrent te doen.
2. Het gebouw moet minimaal aan alle eisen voldoen wat betreft de opvatting, de bouw en de inrichting ervan om:
 - Het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand en rook te voorkomen;
 - De veiligheid van de aanwezigen te waarborgen zodat ze in alle omstandigheden op een veilige wijze het gebouw kunnen verlaten;
 - Preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken;
 - De structurele elementen hun functie laten behouden.
3. Alvorens het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik te nemen, dient door de bouwheer een inspectiebezoek van de brandweer aan de burgemeester te worden aangevraagd. De bouwheer, architect en aannemers dienen tijdens deze inspectie een geschreven verklaring voor te leggen dat het gebouw opgetrokken werd conform dit brandweeraadvies. Voor alle technische installaties dient een erkend studiebureau te bevestigen dat deze installaties zijn uitgevoerd en voldoen aan de Belgische wetgeving en normen ter zake.

13/6/2021



4. Keuringen: Volgende installaties dienen nagezien en gekeurd te worden door een erkend organisme voor de ingebruikname:
- Elektrische installaties
 - Veiligheidsverlichting
 - Werking rookkoepels
 - Brandalarminstallaties
 - Branddetectie
 - liften
 - Sprinklerinstallaties

De attesten hiervan dienen voorgelegd te worden aan de brandweerdienst.

De gasinstallaties moeten onderzocht worden door een daartoe uitgerust organisme of door de gasleverancier op conformiteit met de Belgische normen en de regels van goede praktijk voor de ingebruikname (NBN D51-003). Van dit onderzoek wordt een procesverbaal opgesteld. Alle gebruikstoestellen dienen voor hun ingebruikname getest te worden door een bevoegd installateur. Attest voor te leggen.

5. De volgende installaties moeten jaarlijks worden nagezien en onderhouden door een bevoegd technicus:
- Gasinstallaties en toestellen
 - Blusmiddelen
 - Alarm en detectie
 - Sprinklerinstallaties
 - Veiligheidsverlichting
 - Branddeuren
 - Verwarmingsinstallaties

Deze onderzoeken en keuringsverslagen dienen in een register te worden vastgelegd, dat ter inzage ligt van de burgemeester en de brandweer.

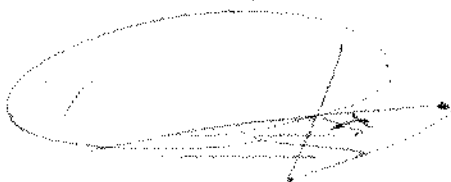
6. Deze adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werden ze uitsluitend opgesteld in functie van de inlichtingen welke op de afgestempelde plannen vermeld staan.
7. Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd te worden.

5. Besluit.

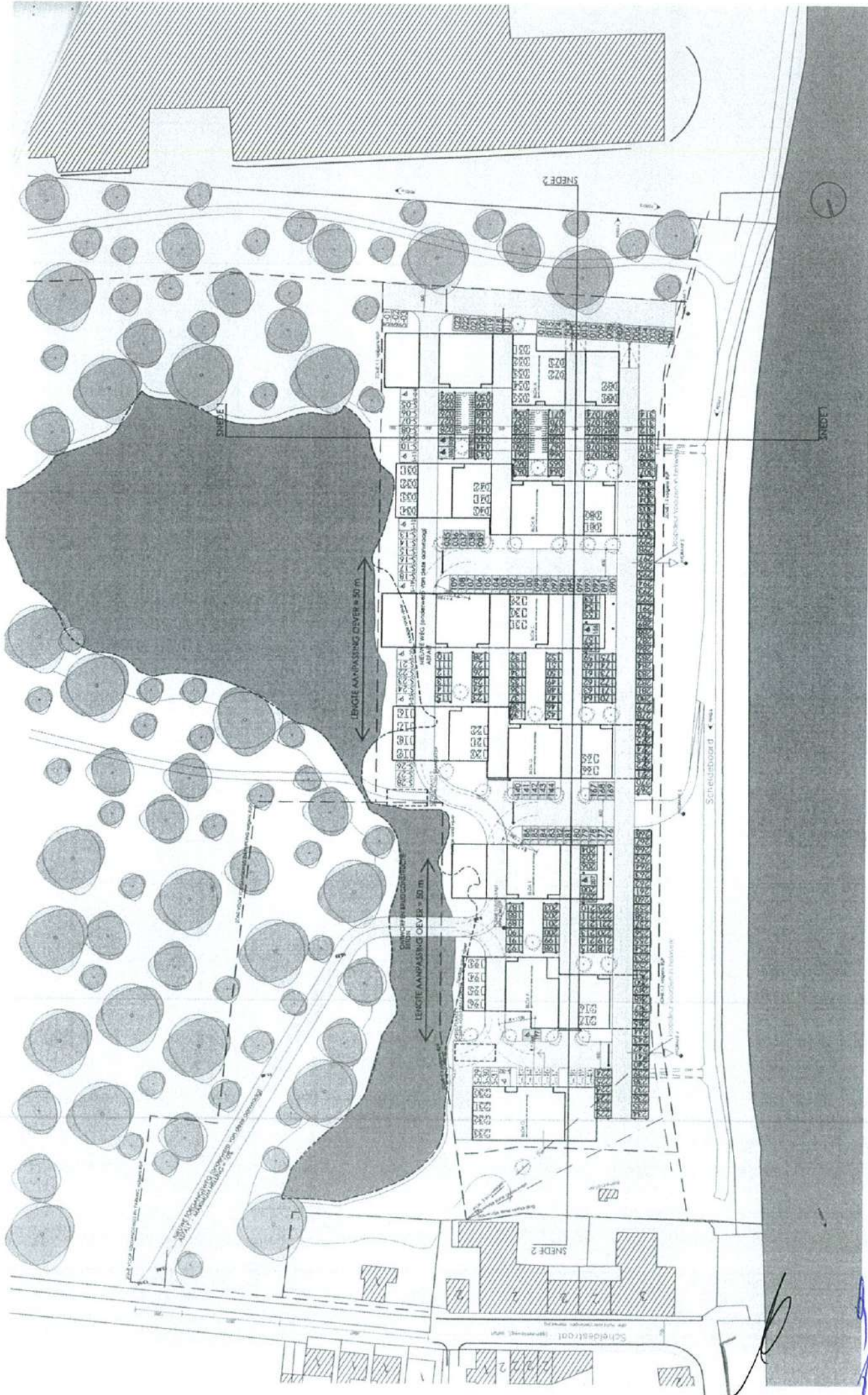
Aan de hand van de toegezonden plannen en de opmerkingen in het vet aangeduid in bovenstaande tekst.

Aan de hand van een bespreking op maandag 6 februari 2012 en het toegestuurd detailplan met aanpassingen toegetuurd op woensdag 8 februari kunnen wij een gunstig advies verlenen. (Aantal bijlagen: 3: bijlage I en II en aanvullende verduidelijking.)

voor verslag,
Lt. Dienstchef,



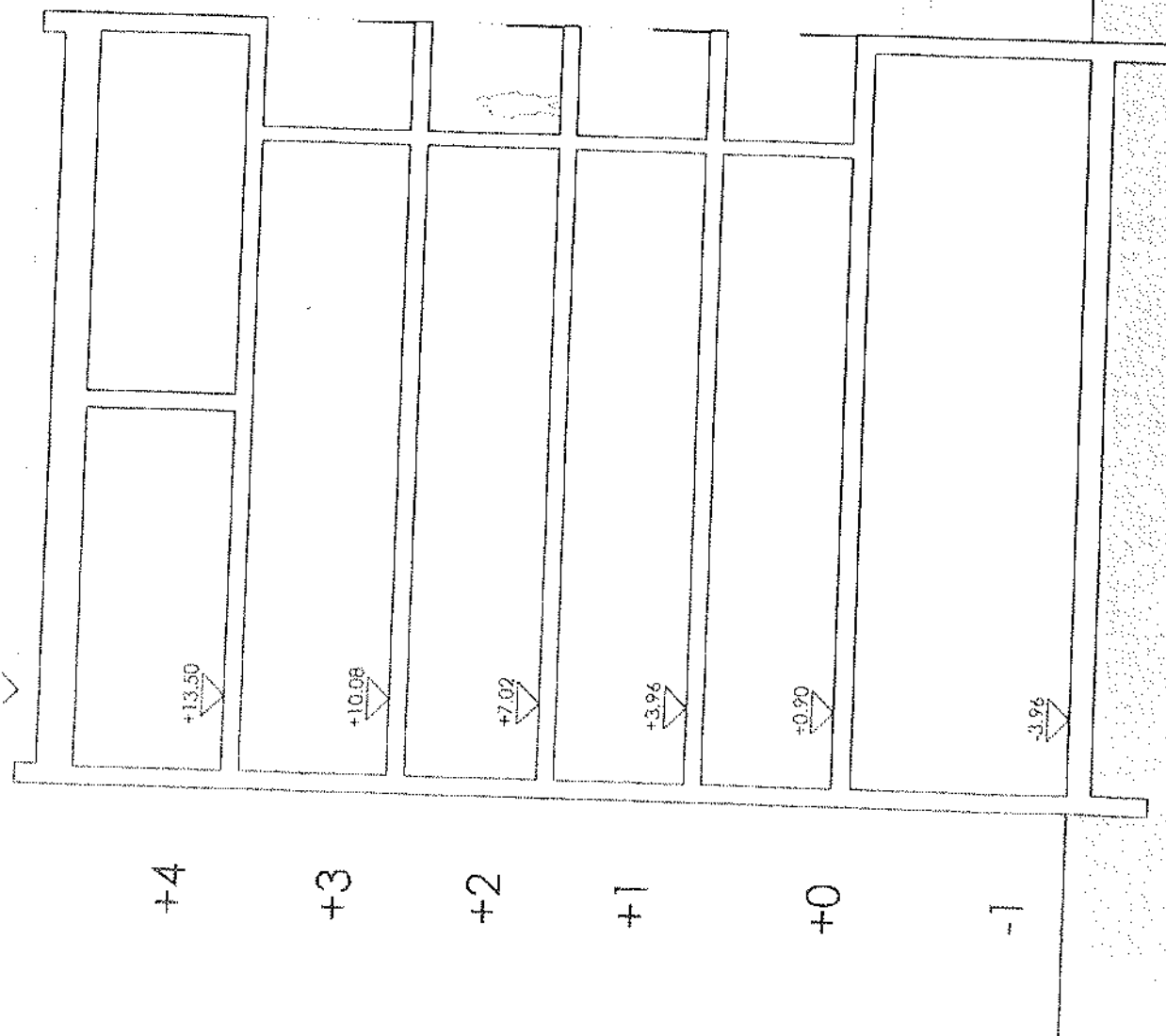
Dirk Mees



14°19'41"

BIJLAGE 1:
AANVRAAG INFRASTRUCTUUR EN WEGENIS
 POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA

DOSSIER: BEH 00	DATUM: 07.02.2012	SCHAAL: 1/1000
INPLANTINGSPLAN		



BIJLAGE II:
AANVRAAG INFRASTRUCTUUR EN WEGENIS
FORONCIER LOOIENS 19, ARCHITECTEN B.V.B.A.

DOESER, 85H GG
DATUM: 07.05.12
SCHAAAL: 1:100

BLOK G
principiële GG

NOTA**AANVULLENDE VERDUIDELIJKING BIJ DE AANVRAAG VOOR HET ROOIEN VAN HOOGSTAMMIGE BOMEN, AANLEGGEN VAN VERHARDINGEN, RIOLERING, EEN DEK & BRUGGEN.**

Bouwheer **SCHELDEDIJK nv**
Leopold de Waelstraat 26, 2000 Antwerpen
Architect **Poponcini & Lootens ir. architecten bvba**
Tavernierkaai 2 bus 28 – 2000 Antwerpen
Ligging perceel **Scheldestraat, site Scheldeboord – 2620 Hemiksem**
sectie C, nrs. 228m, 235l, 250g, 252a, 253b, 254a, 255h6, 256a, 257h, 258x, 258y, 251p(deel) & 259z

Naar aanleiding van onze bespreking 06/02/2012 vindt u hieronder een aanvullende nota ter verduidelijking bij de aanvraag.

Aanwezig: Brandweer Hemiksem: Dirk Mees
Bouwheer: Gert Voets iov Scheldedijk
Architect: Katrien Van Loco iov Popocinin & Lootens ir. Arch.

Bereikbaarheid hydranten

In de publieke zone aan de kant van de Schelde bevinden zich 4 hydranten, die voor de brandweer vanop de site vlot bereikbaar moeten zijn.

Hydrant 1 & 3 zijn bereikbaar daar er op deze plaatsen geen afsluiting voorzien is. Hydrant 2 & 4 zullen bereikbaar zijn daar er in het hekwerk thv de brandweerweg, respectievelijk tussen parkeerplaatsen 296/297 en 241/242, een loopdeur in het hekwerk voorzien wordt. Zie bijlage I.

Bereikbaarheid Blok G

De brandweer eist dat de appartementen op de verdiepingen van blok G via de zuidgevel voor de brandweer bereikbaar moeten zijn met de ladderwagen. Dit wordt aangetoond door de principesnede in bijlage II).

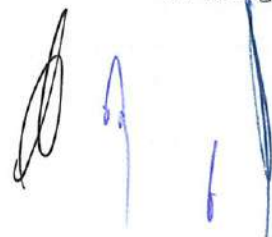
Er wordt ook nota genomen dat er ten behoeve van de brandweer bij blok G een buitentrapp voorzien moet worden die de verbinding maakt tussen het maaiveld (parkeerniveau) en het dek. Dit zal later worden opgenomen in de stedenbouwkundige aanvraag van blok G.

Opgemaakt op 7 februari 2012.

Katrien Van Loco, architect
iov Poponcini & Lootens ir. arch

Geregistreerd bladen, renvooien,
te Antwerpen, vijfde kantoor der registratie
op
boek, blad, vak
Ontvangen
De Ontvanger a.i. (getekend)

15°blad
en laatste



GRONDAANDELENVERSLAG

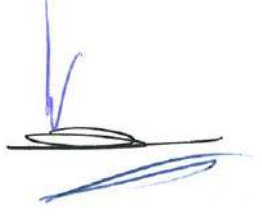
Complex SCHELDEDIJK
Hemiksem – Scheldestraat / Scheldeboord
RUP Scheldeboord

Kadastrale Sectie, C, delen van perceelnummers 235/L, 250/G, 251/R, 252/A, 256/A, 257/H en 258/X
Eigendom Callebeek NV – Leopold de Waelplaats 26 te 2000 Antwerpen en Scheldedijk NV – Leopold de
Waelplaats 26 te 2000 Antwerpen

1^oblad

Opgemaakt te Antwerpen, 27 maart 2013


Gert Veele
architect



Algemene samenvattende beschrijving van het eigendom:

Het complex Scheldedijk is gelegen in de Antwerpse gemeente Hemiksem en betreft de nieuwe toegangswegen, het dek, fiets- en voetgangersbruggen, de overdekte of niet-overdekte autostaanplaatsen, fietsenstallingen, buiteninfrastructuur,... gekend onder lot I/H met een oppervlakte volgens meting van 17.804,63 m², en opgedeeld in o.a.:

- 68 autostaanplaatsen (niet overdekt)
- 194 overdekte autostaanplaatsen

Deze infrastructuurwerken zijn een onderdeel van de realisatie van het woningbouwproject Hemixveer.

De plannen werden opgemaakt door het architectenbureau Poponcini & Lootens Ir. Architecten bvba te Antwerpen. De stedenbouwkundige vergunning met als dossiernummer I1018 2012 4641 werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Hemiksem op 23 april 2012.



Uitgangspunten:

De coëfficiënten zijn bepaald als volgt:

- Autostaanplaatsen niet-overdekt : 0,5
- Autostaanplaatsen overdekt : 0,7
- Autostaanplaatsen mindervaliden : 0,8

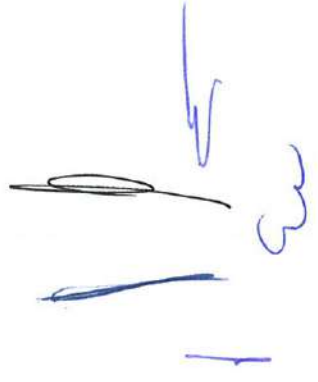
De oppervlaktes die gebruikt worden in de berekening zijn bruto-oppervlaktes.

De gewogen oppervlaktes worden berekend door de bruto-oppervlaktes te vermenigvuldigen met de hiervoor vermelde coëfficiënten.

Het grondaandeel wordt bepaald door de gewogen oppervlakte te delen door het totaal van de som van alle gewogen oppervlaktes van de privatieve delen van het complex, en uitgedrukt in duizendsten.

Wanneer men alle grondaandelen optelt, bekomt men een getal dat gelijk is aan 1.000/1.000

3^e blad



P0190h



BESCHRIJVING SCHEDEDIJK		Aandeel	Bestemming	Ligging
Gewogen Oppervlakte kavel (incl. terras) m²	Oppervlakte kavel (incl. terras) m²			
Coefficient		1000		
Kavel				
autostaanplaatsen		gem. opp.		
P001	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P002	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P003	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P004	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P005	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P006	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P007	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P008	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P009	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P010	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P011	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P012	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P013	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P014	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P015	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P016	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P017	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P018	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P019	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P020	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P021	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P022	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P023	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P024	0,7	12,5	5	staanplaats overdekt
P025	0,7	12,5	5	staanplaats overdekt
P026	0,7	12,5	5	staanplaats overdekt
P027	0,7	12,5	5	staanplaats overdekt
P028	0,7	12,5	5	staanplaats overdekt
P029	0,8	12,5	5	stpl (rolstoel) overdekt
P030	0,8	12,5	5	stpl (rolstoel) overdekt
P035	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P036	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P037	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P038	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P039	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P043	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P044	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P045	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P046	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P047	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P048	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P049	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P050	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P056	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P057	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P058	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P059	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P060	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P061	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P062	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P063	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P064	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P065	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P066	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P067	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P068	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P069	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P070	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P071	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P074	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P075	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P076	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P077	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P078	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P079	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P082	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P083	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P084	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P085	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P086	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P087	0,7	12,5	4	staanplaats overdekt
P090	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt
P091	0,5	12,5	3	staanplaats niet-overdekt

[illegible]



Immocon bvba
T.a.v. Gert Voets
Leopold de Waelplaats 26
2000 Antwerpen

uw kenmerk

ons kenmerk

870 – 2012/6 & 2012-14

datum

2013-03-11

uw bericht van
08/03/2013

contactpersoon

Mariska de Groot
mariska@hemiksem.be

telefoonnummer
03/288 26 62

voorwaarden stedenbouwkundige vergunning 2012/6 en 2012/14

Geachte

Naar aanleiding van de email die wij mochten ontvangen van Dhr. Gert Voets van Immocon bvba en Mevr. Greet Klaps van notariskantoor Jan Boeykens, sturen wij u hierbij een verduidelijking van de voorwaarden die worden gesteld aan de vergunningen die werden afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen aan resp. NV Scheldedijk (SV 2012/6) en Immocon bvba (SV2012/14).

De eerste voorwaarde in vergunning 2012/6 moet op dezelfde manier geïnterpreteerd worden als de tweede voorwaarde in vergunning 2012/14, namelijk;

- Het ecologisch park en bijbehorende bufferzone, zoals omschreven als respectievelijk zone 2 en 3 in het RUP 'Scheldeboord' moet uiterlijk bij de ingebruikname van het eerste appartement uitgevoerd zijn. Als ingebruikname van een appartement wordt de datum van domiciliëring van een of meerdere bewoners van een appartement beschouwd.
- Indien op datum van de eerste ingebruikname van het eerste appartement het ecologisch park nog niet of niet volledig is uitgevoerd, dan heeft de gemeente Hemiksem het recht om aan de bouwheer een bankwaarborg te vragen, af te leveren door een Belgische erkende bankinstelling. Het bedrag van deze waarborg wordt gelijkgesteld met de waarde van alle inrichtingswerken (inclusief btw) die voorzien zijn in het goedgekeurde inrichtingsplan van het ecologisch park, maar die op het ogenblik van het stellen van de waarborg nog niet door de bouwheer zijn uitgevoerd. Deze bankwaarborg zal worden afgebouwd à rato van de vordering der werken.
- De bouwheer verbindt er zich bovendien toe kosteloos in volle eigendom over te dragen aan de gemeente Hemiksem, het ecologisch park en bijbehorende bufferzone, met inbegrip van alle paden en inrichtingen.



Gemeente Hemiksem
www.hemiksem.be

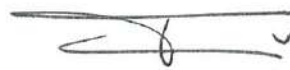
1^oblad

Bij vragen kunt u terecht bij de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar
Kristof Boving via mail: prom@hemiksem.be of telefoon 03/288 26 61.

Hoogachtend


Luc Schroyens
gemeentesecretaris




Luc Bouckaert
burgemeester

Cc: Notariskantoor Boeykens, Van Bréestraat 7, 2018 Antwerpen

Geregistreerd bladen, renvooien,
te Antwerpen, vijfde kantoor der registratie
op
boek, blad, vak
Ontvangen
De Ontvanger a.i. (getekend)



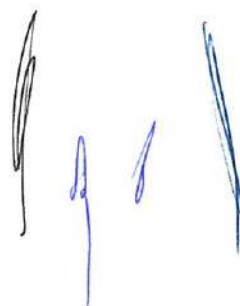
Gemeente Hemiksem
www.hemiksem.be

Technische Dienst

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

GKB 091-0000874-30

2^o blad
en laatste



NR.	X	Y
1	147347,044	203119,455
2	147325,018	203119,455
3	147325,018	203119,455
4	147306,162	203119,455
5	147306,162	203119,455
6	147306,162	203119,455
7	147306,162	203119,455
8	147306,162	203119,455
9	147306,162	203119,455
10	147306,162	203119,455
11	147306,162	203119,455
12	147306,162	203119,455
13	147306,162	203119,455
14	147306,162	203119,455
15	147306,162	203119,455
16	147306,162	203119,455
17	147306,162	203119,455
18	147306,162	203119,455
19	147306,162	203119,455
20	147306,162	203119,455
21	147306,162	203119,455
22	147306,162	203119,455
23	147306,162	203119,455
24	147306,162	203119,455
25	147306,162	203119,455
26	147306,162	203119,455
27	147306,162	203119,455
28	147306,162	203119,455
29	147306,162	203119,455
30	147306,162	203119,455
31	147306,162	203119,455
32	147306,162	203119,455
33	147306,162	203119,455
34	147306,162	203119,455
35	147306,162	203119,455
36	147306,162	203119,455
37	147306,162	203119,455
38	147306,162	203119,455
39	147306,162	203119,455
40	147306,162	203119,455
41	147306,162	203119,455
42	147306,162	203119,455
43	147306,162	203119,455
44	147306,162	203119,455
45	147306,162	203119,455
46	147306,162	203119,455
47	147306,162	203119,455
48	147306,162	203119,455
49	147306,162	203119,455
50	147306,162	203119,455
51	147306,162	203119,455
52	147306,162	203119,455
53	147306,162	203119,455
54	147306,162	203119,455
55	147306,162	203119,455
56	147306,162	203119,455

NR.	X	Y
57	147399,611	203119,515
58	147399,611	203119,515
59	147399,611	203119,515
60	147399,611	203119,515
61	147399,611	203119,515
62	147399,611	203119,515
63	147399,611	203119,515
64	147399,611	203119,515
65	147399,611	203119,515
66	147399,611	203119,515
67	147399,611	203119,515
68	147399,611	203119,515

Geregistreerd bladen, renvoeien, te Antwerpen, vijfde kantoor der registratie op boek, blad, vak Ontvangen Ontvanger a.i. (getekend)

gemeente Hemiksem
1ste afdeling sectie C
delen van nrs. 235/i, 250/g, 251/r, 252/a, 256/a, 257/h en 258/x
Project: Hemixveer lot 1

opmetingsplan

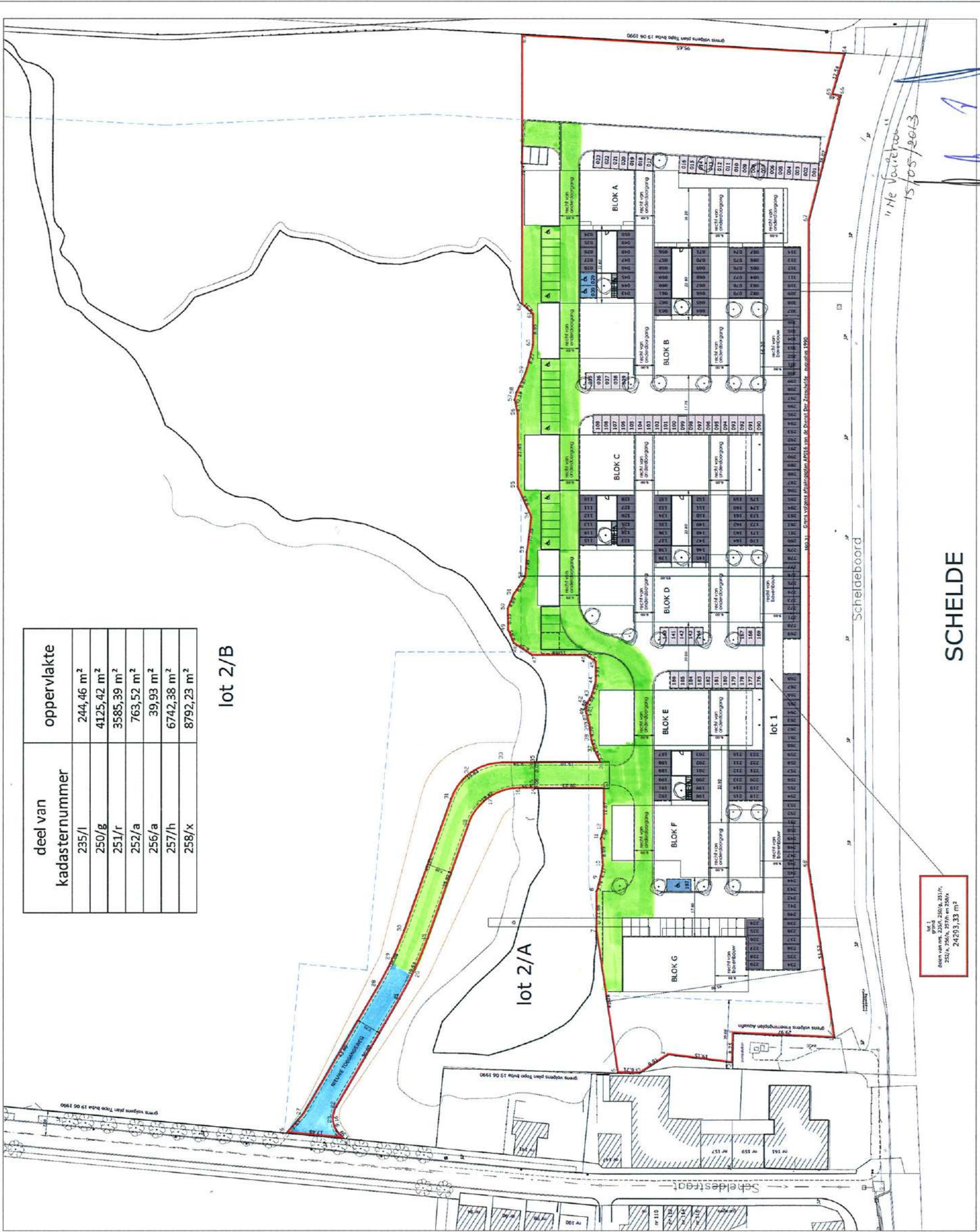
Opmeten en in plan gebracht door ondergetekende gemeenteraadsmidde - expert
www.palmerstokmans.be
Inschrijvingsnummer federale raad LAN 04 0179
Kapellen, de 18 maart 2013

Jan Stockmans

PALMERS-STOKMANS

Schied
VERA TEK ICO
BPA
Datum: 18 maart 2013

V-051-003-18-01 Lot 1



deel van kadastrernummer	oppervlakte
235/i	244,46 m ²
250/g	4125,42 m ²
251/r	3585,39 m ²
252/a	763,52 m ²
256/a	39,93 m ²
257/h	6742,38 m ²
258/x	8792,23 m ²

lot 2/B

lot 2/A

lot 1

SCHDELDE

lot 1
delen van nrs. 235/i, 250/g, 251/r,
252/a, 256/a, 257/h en 258/x
24293,33 m²

He Van der
15/05/2013

Voor eensluidend afschrift vóór registratie
de Notaris

