

In het jaar tweeduizend tweeëntwintig.

10289/SW

Op #.

Voor **STOEL JAN**, notaris met standplaats te Merksplas.

-----ZIJN VERSCHENEN-----

De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "**BOUWMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN**", met maatschappelijke zetel te 2330 Merksplas, Kweekstraat 4B, ondernemingsnummer 0427.003.106, rechtspersonenregister Turnhout, BTW BE427.003.106.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Alfons Mercelis te Merksplas en notaris Jozef Segers te Ravels op drieëntwintig juni negentienhonderd vierentachtig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien juli daarna onder nummer 2295-5.

De statuten van de vennootschap werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor geassocieerd notaris Jan Stoel te Merksplas op twaalf mei tweeduizend vijftien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig mei daarna, nummer 15076106.

Sociale huisvestingsmaatschappij, erkend overeenkomstig de artikelen 40 en 106 van het decreet van vijftien juli negentienhonderd zevenennegentig houdende de Vlaamse Wooncode onder nummer 1250.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 16 van de statuten, door haar voorzitter, te weten: de heer HEYLEN Hans Pieter Josepha, geboren te Turnhout op tien augustus negentienhonderd eenenzeventig, rijksregisternummer 71.08.10-191.86, wonende te 2381 Ravels (Weelde), Schoolstraat 59, hiertoe aangesteld bij raad van bestuur de dato twaalf juni tweeduizend twintig.

*Hierna genoemd "de overdrager".*

De **GEMEENTE MERKSPLAS**, Markt 1, 2330 Merksplas, ondernemingsnummer 0207.503.190.

Vertegenwoordigd door:

- a) de heer WILRYCX Frank, geboren te Turnhout op vijftwintig april negentienhonderd vijftenzestig, rijksregisternummer 65.04.25-169.86, wonende te 2330 Merksplas, Vondelweg 21, in zijn hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad van de gemeente Merksplas.
- b) de heer COUCKHUYT Dries, geboren te Izegem op zes april negentienhonderd zesenzestig, rijksregisternummer 66.04.06-079.88, wonende te 2330 Merksplas, De Hees 13, in zijn hoedanigheid van algemeen directeur van de gemeente Merksplas.

Hierna genoemd "**de afstandhouder**".

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed kosteloos over te dragen onder de lasten en voorwaarden die hierna beschreven zijn, aan de overnemer, die verklaart te aanvaarden.

#### **VOORAFGAANDELIJKE TOELICHTING**

Door de partijen werd er overeengekomen dat een aantal wegenissen en fietspaden door Bouwmaatschappij De Noorderkempen aan de gemeente Merksplas kosteloos mochten worden overgedragen.

Met het oog op de verwezenlijking van deze kosteloze afstand aan de gemeente verschijnen de vertegenwoordigers van partijen thans voor de notaris.

#### **MACHTIGING TOT AANVAARDING AFSTAND**

Machtiging tot aanvaarding van deze kosteloze grondafstand werd gegeven door de gemeenteraad van de Gemeente Merksplas, in zitting van #, en van welke raadsbeslissing een afschrift aan deze akte zal gehecht blijven. Deze beslissing is definitief geworden ten gevolge van het verstrijken van de termijn toegestaan aan de voogdijoverheid van de Provincie Antwerpen om er de uitvoering van op te schorten of er de vernietiging van uit te spreken.

#### **AFSTAND OPENBAAR NUT**

De aanvaarding van deze kosteloze afstand geschiedt voor openbaar nut.

#### **BESCHRIJVING VAN HET GOED**

##### **1) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, ingericht als fietspad, gelegen 'Steenweg op Rijkevorsel',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 431/M/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van honderd zesennegentig vierkante meter (196 m<sup>2</sup>);
- kadastraal bekend volgens titel sectie G, deel van nummers 431/A/2 en 431/B/2.

##### **2) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, deels ingericht als fietspad, gelegen 'Steenweg op Rijkevorsel', ter streke 'Depot',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 440/N/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zeventienhonderd eenentwintig vierkante meter (721 m<sup>2</sup>);
- kadastraal bekend volgens titel sectie G, deel van nummers 440/F, 440/G, 440/X, 440/P, 440/Y, 440/R, 440/M, 440/L.

##### **3) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, deels ingericht als fietspad, gelegen 'Steenweg op Rijkevorsel', ter streke 'Depot',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 441/W/P0000, met een oppervlakte volgens meting van driehonderd zevententachtig vierkante meter (387 m<sup>2</sup>);
- kadastraal bekend volgens titel sectie G, deel van nummers 441/G, 441/L, 441/C, 441/D.

##### **4) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel braakliggende grond, gelegen 'Beukendreef' ter streke 'Biesven', kadastraal bekend volgens titel en recente kadastrale legger sectie G, nummer 533/C/P0000, met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend vierhonderd en zes vierkante meter (2.406 m<sup>2</sup>).

##### **5) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, deels ingericht als fietspad, gelegen 'Steenweg op Rijkevorsel', ter streke 'Biesven',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 540/P/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd zesenzestig vierkante meter (266 m<sup>2</sup>);
- kadastraal bekend volgens titel sectie G, deel van nummer 540/F/2.

**6) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, deels ingericht als fietspad, gelegen 'Steenweg op Rijkvorsel', ter streke 'Biesven',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 540/Z/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van driehonderd vierenzestig vierkante meter (364 m<sup>2</sup>).

- kadastraal bekend volgens titel sectie G, deel van nummers 540/R, 540/M/2, 540/Z, 540/Y, 540/K/2.

**7) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, deels ingericht als fietspad, gelegen 'Steenweg op Rijkvorsel', ter streke 'Biesven',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 543/H/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vijfhonderd zevenenveertig vierkante meter (547 m<sup>2</sup>);

- kadastraal bekend volgens titel sectie G, deel van nummers 543/V, 543/P, 543/Z, 543/R, 543/S

**8) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, deels ingericht als fietspad, gelegen 'Steenweg op Rijkvorsel', 'Klebbergen',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie G, nummer 574/V/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd tweeënveertig vierkante meter (442 m<sup>2</sup>);

- kadastraal bekend volgens titel sectie G, nummer 574/H/2, 574/G/2, 574/F/2, 574/E/2, 574/D/2, 574/C/2, 574/B/2.

**9) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, ingericht als deel van de wegen 'Heidries', 'Het Steeke' & 'De Poot', ter streke 'Schuyvenoord',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie I, nummer 587/V/P0000, met een oppervlakte volgens meting van vierduizend zevenhonderd en zes vierkante meter (4706 m<sup>2</sup>);

- kadastraal bekend volgens titel sectie I, deel van nummers 587/K, 585/A, 586/C en 580/A.

**10) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, ingericht deel als plein, deels als weg, ter streke 'Schuyvenoord',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie I, nummer 589/D/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van duizend negenhonderd en vier vierkante meter (1.904 m<sup>2</sup>);

- kadastraal bekend volgens titel sectie I, deel van nummers 587/K, 585/A, 586/C en 580/A.

**11) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, ingericht als deel van de weg 'Schuivenoord',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie I, nummer 592/R/2/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zevenduizend honderd en negen vierkante meter (7.109 m<sup>2</sup>);

- kadastraal bekend volgens titel sectie I, deel van nummers 587/K, 585/A, 586/C en 580/A.

**12) GEMEENTE 2330 MERKSPLAS**

Een perceel grond, ingericht als deel van de weg 'Schuivenoord',

- kadastraal bekend volgens recente kadastrale legger sectie I, nummer 593/H/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zeshonderd vijfendertig vierkante meter (635 m<sup>2</sup>);

- kadastraal bekend volgens titel sectie I, deel van nummers 587/K, 585/A, 586/C en 580/A.

#### **PLAN**

Zoals gemelde goederen sub 1) tot en met 8) staan afgebeeld en afgepaald op de meetplannen opgemaakt door landmeter Rik Rieberghs te Merksplas op negenentwintig november tweeduizend eenentwintig, welke plannen worden gehecht aan onderhavige akte. Partijen bevestigen dat voormeld plan en onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

Zoals gemelde goederen sub 9) tot en met 12) staan afgebeeld en afgepaald op het meetplan opgemaakt door landmeter Rik Rieberghs te Merksplas op vijftwintig november tweeduizend eenentwintig, welk plan wordt gehecht aan onderhavige akte. Partijen bevestigen dat voormeld plan en onderhavige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

**Voormelde eigendommen sub 1) tot en met 8)** werden door Bouwmaatschappij de Noorderkempen samen met andere goederen aangekocht van de Vlaamse Landmaatschappij, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid te Sint-Gillis-Brussel, ingevolge een akte verleden voor de heer Johan Huybrechts, eerstaanwezend inspecteur, commissaris bij het Aankoopcomité Antwerpen op dertig april tweeduizend en twee, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op één juli daarna nummer 76-T-01/07/2002-5279.

**Voormelde eigendommen sub 1) tot en met 8)** werden door Bouwmaatschappij de Noorderkempen samen met andere goederen verkregen bij haar oprichting ingevolge inbreng door de Samenwerkende Maatschappij Naastenliefde te Rijkevorsel, zoals blijkt uit een akte verleden voor notaris Alfons Mercelis te Merksplas en notaris Jozef Segers te Weelde op drieëntwintig juni negentienhonderd vierentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op zes juli daarna, boek 1988, nummer 1.

#### **ALGEMENE VOORWAARDEN**

1- **Hypothecaire toestand.** Het goed wordt aan de overnemer overgedragen voor vrij, zuiver en onbelast van alle hypotheeken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn, **uitgezonderd** de overschrijving op voordracht van de Vlaamse Minister van Leefmilieu en Tewerkstelling de dato negenentwintig januari negentienhonderd negenennegentig van het ministerieel besluit de dato negenentwintig juni negentienhonderd negenennegentig, betreffende "de Rijksweldadigheidskolonie Merksplas", overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op zeven oktober negentienhonderd negenennegentig boek 4543 nummer 11.

2- **Staat van het goed.** Voor zover er hierna niet uitdrukkelijk van wordt afgeweken, zal de overnemer het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de overnemer blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt overgedragen met alle erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. Het staat de overnemer vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico. De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of na-deel van het bij deze overgedragen goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, uitgezonderd degene welke volgen uit de huidige functie van de goederen.

3- **Genot - Gebruik.** De overdrager verklaart dat het over te nemen goed niet verhuurd of verpacht is; bijgevolg bekomt de overnemer het genot en gebruik met ingang van heden.

4- **Taksen - Belastingen.** De belastingen die met betrekking tot het over te nemen goed voor het lopende jaar geheven worden, betaalt de overnemer vanaf heden.

5- **Overheidsvoorschriften.** De overnemer zal zich moeten gedragen naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen, of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

De overdrager verklaart dat er haar voor het goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen weet heeft van een geplande onteigening.

6- **Geschillen.** De overdrager verklaart dat er met betrekking tot het goed naar haar weten momenteel geen rechtsvorderingen zijn ingesteld, noch rechtsgedingen hangende zijn.

7- **Conventionele overdrachtsbepalingen.** De overdrager verklaart dat het goed niet belast is met een conventioneel voorkeepsrecht, noch koopoptie, noch enig recht tot wederinkoop en het verder met geen vervreemdingsverbod is bezwaard.

8- **Kosten.** De registratiebelasting, onkosten en erelonen van deze akte en haar gevolgen zijn ten laste en voor rekening van de overnemer.

#### **RUIMTELIJKE ORDENING - STEDENBOUW**

1. Met betrekking tot voormeld goed verklaren de partijen en vermeldt de ondergetekende notaris dat het goed niet kan beschouwd worden als een bouwgrond en dat bijgevolg:

- geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

- hoegenaamd geen enkel bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de grond waarop deze akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

2. De overdrager verklaart en de ondergetekende notaris vermeldt en informeert met toepassing van het **artikel 5.2.1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels:

1° dat er voor het onroerend goed geen (stedenbouwkundige) **vergunning** of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige hande-

lingen is uitgereikt.

- 2° dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het onroerend goed deels 'strook voor woning in cultuurhistorisch kader', deels 'strook voor dreven', deels 'strook voor weg', deels 'groengebieden', deels 'strook voor recreatie met openbaar karakter', deels 'woonuitbreidingsgebied', deels 'woongebied' is.
- 3° dat het onroerend goed **geen voorwerp** uitmaakt van een maatregel zoals vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van gemelde Codex en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- 4° dat er op het onroerend goed **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van gemelde Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- 5° dat voor het onroerend goed **geen verkavelingsvergunning** of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.
- 6° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**.

3. De gemeente Merksplas meldt bij haar schrijven van twintig en zevenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, waarbij deze inlichtingen verstrekt over de stedenbouwkundige toestand in de ruimste zin van het woord en in de stedenbouwkundige uittreksels, in aanvulling van het voorgaande onder meer het volgende:

- dat gemelde eigendommen sub 1), 2), 3), 5), 6), 7), 8) mogelijk gelegen zijn binnen een rooilijn-en/of onteigeningsplan ingevolge de ligging langsheen gewestweg N131;
- dat gemelde eigendommen sub 1) tot en met 8) gelegen zijn binnen een beschermd landschap genaamd 'De Rijksweldadigheidskolonie Merksplas' de dato negentwintig juni negentienhonderd negennegentig;
- dat gemelde eigendommen sub 1) tot en met 8) opgenomen zijn in de inventaris 'Merksplas Kolonie'.
- dat gemelde eigendommen sub 1) tot en met 8) gelegen zijn binnen een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan genaamd "Kolonie Merksplas" de dato zestien september tweeduizend en negen met als bestemming 'Strook voor wonen in cultuurhistorisch kader'.

4. De overnemer verklaart de stedenbouwkundige uittreksels ontvangen te hebben die ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werden verleend, met name op twintig en zevenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, alsook een kopie van het schrijven van de gemeente Merksplas van zelfde datum, waarbij deze inlichtingen verstrekt over de stedenbouwkundige toestand in de ruimste zin van het woord.

5. Ondergetekende notaris wijst partijen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inhoudende de vergunningsplichtige handelingen.

6. De overdrager verklaart voor alle eventueel door haar opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen en dat deze werden opgericht conform de afgeleverde vergunning. De overdrager bevestigt niet op de hoogte te zijn van enige stedenbouwkundige overtreding omtrent het goed.

7. De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

8. Aangezien de onderhandse overeenkomst tussen partijen, die deze authentieke akte voorafgaat, niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wijst ondergetekende notaris partijen op:

a) artikel 6.1.1, eerste lid, 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat de sanctie bij niet naleving van de informatieplicht, voorzien in de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6 van deze Codex vastlegt op een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van zesentwintig tot vierhonderdduizend euro;

b) artikel 6.3.1 van zelfde Codex, dat de verwerver toelaat de vervreemding door de Rechtbank te laten vernietigen wegens inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst.

De overnemer verklaart overeenkomstig het tweede lid van zelfde artikel 6.3.1 dergelijke vordering tot vernietiging niet meer te willen invoeren, daar hij thans in het bezit is van alle door de Codex opgelegde informatie. De overnemer verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

#### **VLAAMSE CODEX WONEN**

Overeenkomstig artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulterde de notaris het register van herstellvorderingen vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen. Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over voormeld goed.

#### **ERFGOED**

De overdrager verklaart geen kennis te hebben dat het afgestane goed geïnventariseerd (*landschapsatlas, archeologische zones, bouwkundig erfgoed, houtige beplanting met erfgoedwaarde of historische tuinen en parken*) of (voorlopig) beschermd (*landschap, monument, stads- of dorpsgezicht of archeologische site*) is in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet of onderworpen is aan enige andere beschermingsmaatregel, **met uitzondering voor wat betreft de goederen sub 1) tot en met 8), voor het hetgeen hierna vermeld:**

De overdrager verklaart, overeenkomstig artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet, dat gemeld goed is opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed onder de benaming "Merksplas Kolonie". Desbetreffend wordt de afstandhouder gewezen op **hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet**, vermeldende onder meer de rechtsgevolgen die aan de inventarisatie verbonden zijn.

Voor zoveel als nodig verklaart de afstandhouder te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

De overdrager verklaart verder, overeenkomstig artikel 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet, dat gemeld goed definitief beschermd is, met name gelegen is in een beschermd landschap genaamd "Rijksweldadigheidskolonie Merksplas" te Merksplas wegens haar esthetische, historische, natuurwetenschappelijke en socio-culturele waarde.

Desbetreffend wordt de overnemer gewezen op **hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet**, vermeldende onder meer de rechtsgevolgen die aan de bescherming verbonden zijn.

Daarenboven wordt de afstandhouder gewezen op het Ministerieel Besluit van negenentwintig juni negentienhonderd negenenneentig, betreffende de "Rijksweldadigheidskolonie Merksplas", waarin letterlijk vermeld staat wat volgt:

"**BESLUIT:**

**Artikel 1.** Wordt definitief beschermd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 16 april 1996, zoals afgebakend op bijgaand plan:

Wegens zijn esthetische, historische, natuurwetenschappelijke en socio-culturele waarde:

- als landschap:

DE RIJKSWELDADIGHEIDSKOLONIE MERKSPLAS, gelegen te

Merksplas (Merksplas), Steenweg op Rijkevorsel; Steenweg op Wortel ;

bekend ten kadaster:

Merksplas, sectie G, perceelnummer(s) 197B, 197C, 197D, 197E, 200B, 204B, 204C, 204D, 204E, 206B, 212B3, 212C3, 212D2, 212D3, 212E3, 212F3, 212G3, 212H3, 212K3, 212L3, 212M3, 212N3, 212P3, 212R, 212R3, 212S, 212S3, 212T, 212T3, 212V, 212W2, 216B, 219B, 220B, 226D, 227C, 227D, 228D, 229D, 229E, 230C, 230D, 230E, 230F, 233R, 233S, 233T, 233V, 233W, 233X, 238F, 23882, 238T2, 238V2, 244D, 249B, 249C, 249E, 250C, 251B, 253B, 253G, 253H, 255E, 256C, 257C, 257E, 259C, 261C, 262C, 263C, 265B, 267B, 270B, 270C, 275B, 275C, 277E, 277F, 278B, 281B, 291B, 297B, 299B, 301B, 306B, 306C, 307B, 312B, 316C, 317C, 318C, 318D, 319E, 319F, 319G, 321C, 323C, 323D, 323E, 324B, 329C, 331B, 334A, 335B, 342A, 343A, 344B, 348B, 348C, 348E, 349A, 350B, 350C, 350D, 350E, 350F, 352D, 352E, 358B, 361A, 364A, 366A, 367A, 368A, 369A, 371E, 373D, 378T, 378V, 381A, 384B, 384C, 386C, 388C, 389H, 390F, 390M, 390N, 391H, 391K, 391L, 391M, 392A, 394A, 397C, 397H, 397K, 399B, 400D, 400H, 400K, 401A, 402A, 403E, 403F, 403G, 406E, 406F, 407G, 407H, 407K, 408B, 409E, 409E2, 409L2, 409M2, 416F, 416G, 416H, 419A, 420D, 420E, 420F, 422F, 423B, 424D, 425D, 425E, 426A2, 426B2, 426C2, 426D2, 426E2, 426F2, 426G2, 426H2, 426K2, 426L2, 426M2, 427D, 427E, 427G, 427K, 427L, 427M, 429G, 429H, 430C, 430K, 430P, 4308, 430T, 430V, 430W, 430X, 431A2, 431B2, 431C2, 431D2, 431E2, 431F2, 431G2, 431H2, 431V, 431W, 431X, 431Y, 431Z, 432A, 433A, 434A, 435D, 435E, 435F, 440F, 440G, 440L, 440M, 440P, 440R, 4408, 440T, 440V, 440W, 440X, 440Y, 440Z, 441C, 441D, 441G, 441H, 441K, 441L, 441M, 442B, 444B, 445B, 446B, 447B, 448B, 449C, 449D, 450A, 451B, 451C, 451D, 452A, 452B, 452C, 452D, 452E, 452F, 452G, 452H, 452K, 452L, 453A, 453B, 453C, 453E, 453F, 453G, 453K, 454B, 454C, 454D, 454E, 454H, 454K, 454L, 454M, 458A, 459B, 461B, 462B, 463B, 464D, 467C, 468B, 468C, 471C, 471D, 471E, 480A2, 480B2, 480C2, 480D2, 480E2, 480F2, 480G2, 480L, 480M, 4808, 480T, 480W, 480X, 480Y, 480Z, 481B, 484E, 484F, 489B, 489C, 489D, 493A, 494B, 498B, 499B, 503B, 506B, 506C, 506D, 510B, 510C, 511B, 512D, 513A2, 513B2, 513C2, 513D2, 513E2, 513F2, 513P, 513R, 5138, 513V, 513W, 513X, 518D, 518G,

518H, 518K, 519B, 519C, 520A, 520B, 520C, 521A, 522C, 522H, 522K, 524E, 524F, 525N, 525P, 525R, 526K, 526L, 529E, 531B, 532E, 533C, 534H, 534L, 534M, 535B, 536A2, 536B2, 536N, 536P, 536V, 536X, 536Y, 536Z, 537A2, 537B2, 537C2, 537P, 537R, 5378, 537T, 537X, 537Z, 540B2, 540C2, 540D2, 540F2, 540G2, 540H2, 540K2, 540L2, 540M2, 540R, 5408, 540T, 540Y, 540Z, 543N, 543P, 543R, 5438, 543V, 543W, 543X, 543Y, 543Z, 546F, 546H, 546K, 546L, 546M, 546N, 546P, 547H, 547K, 547L, 547M, 547N, 547P, 547R, 5478, 547T, 548A, 549A, 551A, 552A, 553A, 554A, 557A, 558A, 564A, 565A, 566A, 567A, 568A, 569A, 571A, 573j02G, 573A, 574P, 574R, 5748, 574T, 574V, 574W, 574X, 574Y, 574Z, 575B, 575C, 576B, 577, 578, 579, 580B, 580D, 581E, 581F, 583C, 584, 592H, 592K, 592L, 592M, 592N, 592P, 593H, 593K, 593L, 593M, 593N, 5938, 594C, 595B, 595C;

Merksplas, sectie K, perceelnummer(s) 130C, 130D, 130E, 130F, 130G, 155A, 155D, 155E, 156A, 157A, 157B, 157C, 158A, 159A, 160A, 164A, 165A, 166A, 167, 168A, 169A, 170A, 171, 172, 173, 174, 175A, 176A, 177A, 178, 179A, 179B, 180A, 180B, 181A, 182A, 183A, 184A, 185A, 186A, 187A, 188A, 188B, 188C, 189A, 189B, 189C, 190A, 190B, 190C, 190D, 191A, 191B, 192A, 193A, 193B, 194A, 194B, 195A, 196A, 197A, 197B, 198A, 199A, 200/02A, 200A, 200A/2, 201A, 202A, 202B, 202D, 202E, 204A, 205A, 206A, 207A, 208A, 209C, 209D, 209E, 210A, 210B, 211A, 211B, 212A, 213A, 214A, 215A, 216A, 217A, 218A, 219A, 220A, 221A, 222A, 223A, 223B, 224A, 224B, 225A, 226A, 227A, 228A, 229A, 229B, 230A, 230B, 230C, 230D, 231A, 231B, 232A, 232B, 233A, 234A, 235A, 236B.

## **Art. 2.**

**De historische waarde** wordt als volgt omschreven:

Het is voor het Vlaams Gewest een uniek en intact voorbeeld van de opbouwen de inrichting van een gebied als "onvrije" weldadigheidskolonie.

**De sociaal-culturele waarde** wordt als volgt omschreven:

De Rijksweldadigheidskolonie is een concreet, nog intact voorbeeld van de uitvoering van een sociale wetgeving die zijn oorsprong vindt in de periode van de Koninklijke Nederlanden en die verder evolueerde van bij het ontstaan van België. De uitvoering van die wetgeving heeft zijn repercussies naar een specifieke landinrichting gehad die aan de grondslag liggen van het huidige landschapsbeeld.

Dat het gebied zelfs een internationale waarde heeft, wordt onderstreept door het feit dat ook in Nederland voor de kolonie Veenhuizen de procedure voor een bescherming als gezicht is aan-gevat.

**De natuurwetenschappelijke waarde** wordt als volgt omschreven:

De aanwezige bossen, heiderelicten en vengebieden zijn biologisch waardevol tot zeer waardevol.

Door zijn uitgestrektheid, zijn grote rijkdom aan biotopen en door zijn relatieve rust heeft het gebied een grote faunistische waarde.

De aanwezigheid van een immens, intact dreven patroon geeft het gebied een belangrijke dendrologische waarde.

**De esthetische waarde** wordt als volgt omschreven:

*Dit landschap heeft door de aanwezigheid van een monumentaal drevenpatroon en door zijn uitgestrektheid, zijn gaafheid en zijn grote rijkdom aan biotopen en door zijn relatieve rust een zeer grote landschappelijke waarde. Door zijn gevarieerde inrichting in het kader van een weldadigheidskolonie vormt het een structureel geheel dat nog gaaf bewaard is gebleven.*

**De doelstellingen van het toekomstig beheer** worden als volgt omschreven:

*De waarde van het landschap verantwoordt dat er een beheer gevoerd wordt waarmee het domein als één structureel geheel kan bewaard worden. De afschaffing van de wet op de landloperij en de evolutie naar een strafinrichting voor zware criminelen en illegale buitenlanders kunnen en zullen grote gevolgen hebben voor de toekomst van het gebied en vormen een grote bedreiging voor zijn (structurele) eenheid.*

*Het is dus van het allergrootste belang dat er een bestemming en een gepast beheer voor alle gebouwen en inrichtingen en voor alle gronden in het gebied gevonden wordt of behouden blijft, zonder evenwel de structurele eenheid van het gebied hiermee op te geven. Eveneens moet een oplossing gevonden worden voor het onderhoud van het bomen- en natuurpatrimonium.*

*Eén van de bijkomende problemen wordt gevormd door het feit dat er voor een aantal deelgebieden langdurige concessies lopen, onder meer aan landbouwbouwers en aan een plantenkwekerij.*

*De Vlaamse Landmaatschappij heeft reeds delen van het domein aangekocht. Het is de bedoeling ook de andere delen aan te kopen die te koop zullen gesteld worden door de Regie der Gebouwen. Dit geldt eveneens voor de zone van de personeelswoningen, waarvoor de Stichting Kempens Landschap v.z.w. het aanbod gedaan heeft om ze over te nemen en te renoveren en instand te houden binnen het landschappelijke kader van de kolonie van Merksplas. Ook de andere gronden die niet in haar opdracht passen of die belangrijke natuurwetenschappelijke waarden hebben, zoals bijvoorbeeld de bossen en de bestaande en voormalige heide- en venrelicten, zal de Vlaamse Landmaatschappij trachten te laten overnemen door de afdeling Natuur en de afdeling Bos en Groen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.*

*De gebouwen van de huidige Strafinrichting dienen bij voorkeur verder als penitentiaire inrichting gebruikt en uitgebouwd te worden.*

*Het domein zal dus uiteindelijk een aantal beheerders hebben waarvan de beheersaccenten zullen verschillen naargelang van de opdracht, de doelstellingen en de intenties van die instanties.*

*Een bescherming als landschap is een wettelijk instrumentarium dat de mogelijkheid biedt om een waardevol landschap als één geheel te beschermen, instand te houden en te beheren. Door de oprichting van een beheerscommissie wordt een continu overlegplatform gecreëerd en door het opstellen van een beheersplan heeft men de mogelijkheid om een doorlopend beheer uit te werken dat kadert in een globale visie met aandacht voor de belangrijke intrinsieke waarden van het gebied.*

Het beheer moet de intrinsieke waarden van het gebied behouden en verbeteren door onder meer :

- het bewaren van het specifiek karakter van het compartimentenlandschap.
- het minstens behouden van de bossen en het verder diversifiëren door een geleidelijke overgang naar loofbos.
- het behouden en het zoveel mogelijk herstellen van het dreevenpatroon zijn toestand, zijn groeimogelijkheden en de zichtbaarheid in het landschap dienen verbeterd te worden.
- het zoveel mogelijk verder gebruiken van de landbouwgronden als veldkavels die als een structureel geheel passen in het landschap van de kolonie van Merksplas.
- het zodanig beheren van de deelgebieden met een zeer hoge natuurwaarde, zoals de bossen, de al dan niet voormalige vengebieden met heiderelicten en de kleiputten en omgeving dat die waarden die nu in sommige gevallen als een relictwaarde kunnen aangeduid worden, merkkelijk verbeterd en zo mogelijk hersteld worden.
- het vinden of het behouden van gepaste bestemmingen voor de bestaande gebouwen en hun omgeving, waardoor zij als een karakteristiek en structureel geheel blijven passen in het landschap van de kolonie van Merksplas. Dit geldt voor de woningen en de recreatieinfrastructuur, maar ook voor het landbouwbedrijf in de Grote hoeve dat bij voorkeur in bedrijf zou gehouden worden en waar op een verantwoorde wijze aan duurzame landbouw zou gedaan worden. In de Kleine hoeve kan het project van het centrum voor de opvang van drugverslaafden ingepast worden waarbij aan extensieve en/of biologische landbouw en veeteelt en aan natuureducatie kan gedaan worden. De gebouwen van de huidige Strafinrichting dienen bij voorkeur verder als penitentiële inrichting gebruikt en uitgebouwd te worden.
- het op een gepaste manier inpassen van de industriële terreinen in het geheel. Uitbreidingen zijn slechts mogelijk in het kader van het structureel geheel en voor zover er geen esthetische of natuurwetenschappelijke waarden geschaad worden.

**Art. 3.** Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

A. De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 3 juni 1997 houdende algemene beschermingsvoorschriften, advies- en toestemmingsprocedure, instelling van een register en vaststelling van een herkenningsteken voor beschermde landschappen (Belgisch Staatsblad 1 oktober 1997).

B. Specifieke beschermingsvoorschriften:

Behoudens toestemming vanwege de Vlaamse Minister of zijn gemachtigde is verboden:

1. Elke activiteit of elke handeling die een wijziging van de waterhuishouding of van de waterpeilen voor gevolg kan hebben.
2. Het vernietigen van eieren, nesten of broedsels.
3. Het vissen uitgezonderd in de kleiputten en de omgrachting.

Brussel, 29 JUNI 1999"

Op voordracht van de Vlaamse Minister van Leefmilieu en Tewerkstelling de dato negenentwintig januari negentienhonderd negen-

ennegentig werd voormeld ministerieel besluit overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op zeven oktober negentienhonderd negennegentig boek 4543 nummer 11.

Voor zoveel als nodig verklaart de afstandhouder te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

### **BODEMDECREET**

**1.** Partijen verklaren door de notaris ingelicht te zijn over de overdrachtsverplichtingen opgenomen in het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna: "Bodemdecreet").

De overdrager verklaart dat op voormeld goed **geen** risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

In een schrijven van de gemeente Merksplas de dato twintig en zevenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig wordt bevestigd dat geen vergunning of melding bekend is in verband met dergelijke risico-inrichting. De afstandhouder bevestigt kennis genomen te hebben van de inhoud van dit schrijven.

**2.** De overdrager legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op de hierbij overgedragen goederen en die werden afgeleverd door de OVAM op zes april tweeduizend tweeëntwintig.

De inhoud van elk van deze bodemattesten luidt:

*"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST*

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### *2.0 EXTRA INFORMATIE:*

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

#### *2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

#### *2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT*

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

#### *2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN*

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

#### *3 OPMERKINGEN:*

*1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).*

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

*3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.*

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

**3.** De comparanten verklaren dat de overnemer, in tegenstrijd met de bepalingen van artikel 101 van het Bodemdecreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de bodemattesten voor het sluiten van de overeenkomst.

De overnemer verklaart evenwel dat hij voor de ondertekening van onderhavige notariële akte in het bezit is gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest.

De overnemer bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond in strijd met hoger vermelde bepalingen.

De overnemer verklaart echter uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen die hij met betrekking tot onderhavige overdracht zou kunnen instellen op grond van artikel 116 paragraaf 1 van het Bodemdecreet.

**4.** De overdrager verklaart met betrekking tot voormeld goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

**5.** Voor zover voorgaande verklaringen door de overdrager te goeder trouw werden afgelegd, neemt de overnemer de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

**6.** De notaris wijst de overnemer er op dat het voorgaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat dit niet verhindert dat de bepalingen met betrekking tot het grondverzet ("Hoofdstuk XIII. - Het gebruik van uitgegraven bodems" van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### **BOSDECREET**

De overdrager verklaart dat voormeld goed niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, ondermeer die van populier en wilg en de vrienden.

De overdrager verklaart tevens dat er geen subsidie werd toegekend ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering de dato 31 oktober 2020 over de subsidiëring van bebossing.

#### **OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID**

Uit consultatie van de ter beschikking zijnde overstromingskaarten blijkt dat voormeld goed:

- niet gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- niet gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied.
- niet gelegen is in een door de overheid afgebakende risicozone voor overstroming.
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

#### **PARTICULIERE STOOKOLIETANK**

De overdrager verklaart dat in voormeld goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

### **PRIJS**

Onderhavige overdracht geschiedt ten kosteloze titel.

### **ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving van deze akte.

### **FISCALE VERKLARINGEN - PRO FISCO**

#### **REGISTRATIEBELASTING**

De Gemeente Merksplas vertegenwoordigd zoals hiervoor vermeld, vraagt de toepassing van artikel 2.9.6.0.3. 1° VCF en verklaart alhier dat de aanvaarding van deze kosteloze afstand geschiedt voor openbaar nut.

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

Toepassing van artikel 21.1 Wetboek Diverse rechten en taksen voor vrijstelling van recht op geschriften.

### **GEDEELTELIJKE VOORLEZING**

De comparanten erkennen het ontwerp van deze akte ontvangen te hebben op # en deze kennisgeving als tijdig te beschouwen in de zin van artikel 12 van de wet op het notarisambt. Nadat zij door de notaris werden geïnformeerd over het feit dat zij een integrale voorlezing kunnen vragen, hebben zij de notaris hiervan ontslagen en hem verzocht de akte slechts gedeeltelijk voor te lezen. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen voorgeschreven door artikel 12 van de wet op het notarisambt en werd door de notaris ten behoeve van de comparanten volledig en omstandig toegelicht. De comparanten werden volledig geïnformeerd omtrent de rechten en plichten die voortvloeien uit de gestelde rechtshandelingen.

### **SLOTBEPALINGEN**

- De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad geven.

De comparanten bevestigen dat de notaris op voldoende wijze hun aandacht heeft gevestigd op de tegenstrijdige belangen en onevenwichtige bedingen, opgenomen in deze akte en de gevolgen ervan, evenals hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

- Voor zoveel als nodig vormen de akten waarnaar in deze akte verwezen wordt, samen met onderhavige akte één geheel om samen als authentieke akte te gelden.

### **BEVESTIGING IDENTITEIT - WOONSTKEUZE - BEKWAAMHEID**

- De notaris bevestigt dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de comparanten hem werd aangetoond door voorlegging van hun identiteitskaart.
- Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, waarmerkt de notaris op zicht van het rijksregister van de natuurlijke personen, de identiteitskaart en/of het trouwboekje dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de comparanten overeenkomen met de vermeldingen in onderhavige stukken.
- Voor de uitvoering van deze akte en haar gevolgen kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats en/of zetel.
- De comparanten verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn (zij hebben geen bijstand nodig van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator) en niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijke reorganisatie aangevraagd te hebben en verder niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling.

**AFSCHRIFT AKTE**

Partijen verzoeken de notaris om het afschrift van deze akte te sturen naar volgend adres:

\*voor de afstanddoener: Mieke.Dereymaeker@denoorderkempen.be

\*voor de afstandhouder: dries.couckhuyt@merksplas.be

Een papieren afschrift van deze akte kan steeds opgevraagd worden via [mijnakte@notariaatmerksplas.be](mailto:mijnakte@notariaatmerksplas.be).

De notaris wijst de comparanten op het bestaan de Notariële Aktebank (NABAN). Deze digitale aktebank is toegankelijk via de websites [www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten), [www.naban.be](http://www.naban.be) of via uw digitale kluis op [www.izimi.be](http://www.izimi.be). Elke onmiddellijk belanghebbende persoon kan met zijn elektronische identiteitskaart of met de app itsme het afschrift van zijn notariële akte(n) raadplegen.

**WAARVAN AKTE**

Gedaan en verleden te Merksplas op datum als voormeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en volledige toelichting van de akte, ondertekenden de comparanten, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris.