gehecht akte 20.05.1959
L. Debaecke
20 5 59.

~~DOMEIN "HERTEBOS"~~

~~'S GRAVENWEZEL~~

Algemeen kohier van lasten, bedingen en voorwaarden der verkopingen van gronden deel uitmakend van het domein.

Art. I. — Gezien de verkochte gronden een geheel uitmaken waaraan de verkoper het uitzicht van bewoond villapark met landhuizen of lustwoningen verlangt te geven en te behouden, wordt, ten titel van erfdienstbaarheid ten laste van de verkochte en in voordeel der aanpalende en omliggende gronden, het volgende bedongen :

1° de gekochte grond mag geen andere bestemming hebben dan het bouwen erop van een landhuis of villa waarvan de stijl landelijk zijn moet en harmonieren met het uitzicht van het domein. Te dien einde wordt aan de koper de verplichting opgelegd aan Mevrouw A. Deyne, Goudbloemlaan 3 te Schilde, gevolmachtigde van de Heer Baron Ph. Gillès de Pélichy, of aan haar opvolger, de volgende documenten ter goedkeuring en ter bewaring over te maken :

a) het liggingsplan en het bouwplan der op te richten gebouwen met aanduiding van de te gebruiken materialen.

b) het plan van aanleg der hovingen met het projekt voor het verwijderen of het aanplanten van bomen.

c) het plan der riolen, ligging van sterfput enz.

Alleen een projekt of plan door Mevrouw Deyne voor goedkeuring ondertekend mag uitgevoerd worden en na goedkeuring moet het nauwkeurig met bekwame spoed en zonder onderbreking voltooid worden.

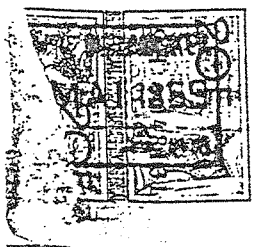
2° Betonstenen of bouwblokken bestaande uit een betonagglomeraat en gewone machiensteen (nl. Boomse of Kempische machiensteen) zijn toegelaten indien geverfd of bekleed in lichte kleur met degelijke en esthetische materialen. Alle gevels moeten behoorlijk afgewerkt worden.

3° De verkochte gronden zullen nooit in kleinere oppervlakten mogen onderverkaveld of verkocht worden.

4° Ten einde het schilderachtig uitzicht van het landschap te behouden, is het verboden bomen (zonder onderscheid van afmeting), struikgewas of gelijk welke beplantingen uit te doen, tenzij zulks noodzakelijk is tot het oprichten der gebouwen of om aan de bewoners zon en licht te verschaffen en mits schriftelijke toelating van Mevrouw Deyne.

5° De tans bestaande bomen op de naburige eigendommen welke zich niet op de wettige afstand bevinden moeten gedoogd worden al spreiden de takken en kruinen zich over de aangekochte grond, tenzij de daardoor berokkende schade belangrijk moest zijn. De eventuele betwistingen dienaangaande, zullen in laatste instantie door Mevrouw Deyne beslecht worden.

6° Op een strook grond van minstens DRIE meters tussen de zijgevel van een gebouw en de scheidingslijn van de gebuur, zal een ruimte moeten opengelaten worden waarop geen enkel zelfs tijdelijk gebouw zal mogen opgericht worden, derwijze dat in alle geval de gebouwen der verschillende percelen minstens ZES meters van elkaar zullen verwijderd staan.



7° De gebouwen zullen op minstens TIEN meters van de aan te leggen openbare weg moeten opgericht worden en in overeenstemming met het bizonder plan van aanleg ter inzage bij Mevrouw Deyne voornoemd.

8° De garages zullen slechts op het gelijkvloers en niet in de kelderverdieping mogen gebouwd worden. Afgezonderde garages dienen in dezelfde stijl als het hoofdgebouw opgericht te worden.

9° Langsheen de openbare wegenis zijn slechts afsluitingen in houten palen en planken gecarboliend toegelaten. Deze afsluitingen worden geplaatst door specialisten, aangesteld door Mevrouw Deyne, kosten ten laste van de kopers. Deze maatregel werd genomen om een uniformiteit te bekomen tot verhoging van de standing van « Hertebos ». Draadafsluitingen aan de straat zichtbaar zijn verboden. Alle afsluitingen in betonnen palen, platen, zijn verboden zelfs aan achter- of zijgevel. De afsluitingen tussen twee percelen mogen een maximum hoogte bedragen van zeventig centimeters, deze moeten in goede staat onderhouden blijven.

10° Het is verboden op de verkochte grond, handelshuizen, drankhuizen, werkhuizen, achterhuizen, schouw-, cinema-, feest- en drankzalen, kosthuizen, fabrieken, scholen of gasthuizen op te richten, noch welkdanige inrichtingen tot stand te brengen die van aard zouden zijn schade of nadeel te berokkenen aan de naburige eigendommen of haar bewoners, of niet zouden stroken met het karakter van een schoon aangelegd park.

Art. II. — De koper zal op de aanpalende gronden en op de gaanpaden geen grond, bouw- of andere materialen mogen leggen.

Art. III. — Tot het behoud van het voornaam karakter van het domein, is het verboden, vóór de uitvoering van de goedgekeurde definitieve woningbouw, op de aangekochte grond, garages of welkdanige andere tijdelijke of definitieve gebouwen, verblijfplaatsen, schuilplaatsen, tenten enz. te plaatsen. Het is verboden op de grond te kamperen. Reklaamborden zijn steeds verboden, alsook alle storend geluid door radios of op gelijk welke andere wijze verwekt. Openbare vermakelijkheden, manifestaties, vergaderingen in open lucht zijn verboden.

Art. IV. — Ten einde, in voordeel van de huidige en toekomstige eigenaars, ongewensten uit de omgeving verwijderd te houden, wordt er overeengekomen dat voor het geval de kopers of hun rechthebbenden het inzicht zouden hebben het gekocht perceel bebouwd of onbebouwd te verkopen of het gebouw te verhuren, zij van nu af en voor alsdan het voorkeurrecht tot aankoop of huren aan de verkoper bij deze of aan zijn rechthebbenden verlenen, en dit gedurende drie maanden vanaf de datum van kennisgeving.

Art. V. — De kopers zullen geen klacht noch vordering kunnen doen gelden tegen de verkoper indien zekere verplichtingen van tegenwoordig lastenkohier aan andere kopers niet worden opgelegd of in geval van gelijk welke afwijking in voordeel van andere gronden deel uitmakende van zelfde verkaveling. Iedere evtl. verandering of afwijking moetende beschouwd worden als noodzakelijk voor het algemeen nut, en steeds ten voordele van al de eigenaars.

Art. VI. — Al de voorschriften en verbodsbepalingen in huidig lastenkohier vervat, zullen moeten beschouwd worden als essentieel bestanddeel van het akkoord van de verkoper, zonder hetwelk de verkoping niet tot stand zou gekomen zijn. De kopers verplichten zich in geval van herverkoping, al de bestaande erfdienstbaarheden aan hun kopers te doen kennen en deze laatsten te verplichten alle opgelegde persoonlijke verplichtingen over te nemen.

"De Karrepas"