

Voor de bouwplaats geldt geen bijzonder plan van aanleg, zodat het de bevoegdheid van de overheid blijft te oordelen aan de hand van de algemeen geldende begrippen inzake een stedenbouwkundige aanleg van de plaats.

De configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen bestaat zowel uit halfopen als vrijstaande bebouwing.

De aanvraag bestaat uit de kavels 23 t/m 26 van de vergunde verkaveling 006/292 d.d. 26/06/1990.

De vergunning legt als voorwaarde op dat de kavels slechts te koop mogen aangeboden worden na het volledig aanleggen van de weg voor de kavels 1 t/m 22.

Uit het situeringplan blijkt dat de wegenis niet is aangelegd, of een financiële waarborg gesteld binnen de vijf jaar na het bekomen van de vergunning.

Uit het dossier blijkt evenmin dat er een financiële waarborg gesteld is.

Het artikel 57 bis van de wet van 29/03/1962, en latere wijzigingen, stelt dat er dan verval is.

Mijn diensten ontvingen geen proces-verbaal van verval vanwege het College van Burgemeester en Schepenen wat alsnog dient te gebeuren.

De voorziene 4 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen van deze verkaveling met een voetweg naar de niet-aangelegde weg wordt vervangen door 4 kavels voor vrijstaande éengezinswoningen.

In de omgeving van de aanvraag komen percelen voor met gelijkaardige bouwvorm, perceelsdiepte en -oppervlakte waardoor het ontwerp inpasbaar is in deze omgeving.

N.a.v. het openbaar onderzoek zijn geen bezwaren ingediend.

Het dossier is volledig.

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

De weg is voldoende uitgerust gelet op de plaatselijke toestand.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

#### Het beschikbare gedeelte ervan luidt als volgt:

GUNSTIG voor de kavels 1 t/m 5 van bijgaand ontwerp, in rood gewijzigd door het College van Burgemeester en Schepenen, op voorwaarde dat de bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, opgesteld door ROHM Antwerpen, worden toegepast.

#### Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Gelet op ons gunstig advies d.d. 19/08/2002 dat luidt als volgt:

*Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd plan van aanleg bestaat;*

*Overwegende dat het voorgelegde verkavelingsdossier volledig is;*

*Overwegende dat de gronden overeenkomstig het gewestplan Turnhout (K.B. van 30/09/1977) gelegen zijn in het woongebied;*

*Overwegende dat de verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van dit vastgestelde gewestplan;*

*Overwegende dat de verkavelingsaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;*

M.H. Mael  
J.W. J. V. J. V. J. V.  
}

*Overwegende dat de gronden gelegen zijn aan een bestaande verharde openbare weg;*

*Overwegende dat het voorstel een opvulling voorziet van een nog niet aangesneden gebied en tevens voldaan wordt aan de verdichtingspluik conform de normen opgenomen in het structuurplan en de te voorziene woonentiteiten;*

*Gelet op de reeds bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving;*

*Overwegende dat de stedenbouwkundige draagkracht van het gebied niet wordt overschreden door de voorgestelde bebouwingsdichtheid;*

*De kosten voor eventuele uitbreiding van het waterleidings-, kabeltelevisie-, electriciteits-, gas- en telefoonnet zijn ten laste van de verkavelaar.*

Het schepencollege treedt het advies van de gemachtigde ambtenaar bij.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16/02/2004 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven: GUNSTIG voor de kavels 1 t/m 5 van bijgaand ontwerp, in rood gewijzigd door het College van Burgemeester en Schepenen, op voorwaarde dat de bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, opgesteld door ROHM Antwerpen, worden toegepast.

2° in uitvoering van in art. 129 van het decreet op de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 elke akte van verkoop of verhuring, gewaarmerkt door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie, van een gedeelte van de verkaveling, onverwijld ter kennisgeving overmaken aan het college van burgemeester en schepenen

3° het attest, waaruit blijkt dat voldaan is aan het betalen van een eventuele tussenkomst in de kosten, welke noodzakelijk zijn om elk perceel te kunnen aansluiten op het waterleidings-, kabeltelevisie-, elektriciteits-, gas- en telefoonnet, aan het schepencollege voor te leggen. Het vervreemden van één of meerdere kavels in deze verkaveling mag slechts geschieden na in bezit te zijn van voorvermeld attest.

Het samenvoegen van twee of meer kavels tot één kavel voor de oprichting van één eengezinswoning wordt niet toegestaan.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. *blinde blad*

M.H. Mael  
J.W. J. V. J. V. J. V.  
}



Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. ( ) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidende werken voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

**Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.**

Art. 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijzigingen van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerst lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Art. 130 §1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, §1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief is verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, §1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of

*in de blaas*  
M.L. M.H. Mod. J.V.  
NA J.V.  
J

PROVINCIE ANTWERPEN

FORMULIER J

GEMEENTE 2340 BEERSE

Dossiernr. Gemeente: V.267

Dossiernr. Stedenbouw: 006/292(1)

College van Burgemeester en Schepenen

Notulen

Zitting van: 16/02/2004

Aanwezig:

A. Adriaensen, Burgemeester; F. Smans, T. Jacobs, J. De Meyer, L. Verbraeken en G. Kinschots, schepenen en L. Kenis, gemeentesecretaris  
Verkavelingsvergunning 006/292(1)

Verkavelingsvergunning - Raeymaekers Klaus

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door Raeymaekers Klaus wonende Leeuwkerkstraat 2 te 2340 Beerse, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 30/05/2002.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 2340 Beerse, Oostmalseweg nr. ZN, en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie E nr. 77 D.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaren ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 06/02/2004.

**Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt:**

Het goed is gelegen in het woongebied volgens het vastgestelde gewestplan, bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsbedrijven, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

*eerste blaas*  
M.L. M.H. Mod. J.V.  
NA J.V.  
J

enige ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving van deze akte.

WAARVAN AKTE,

Gedaan en verleden te Merksplas op datum als voormeld. Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenden de comparanten, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris.

*Maria Duyens*

*Jozef Wuyens*

*Maria Hendricke*

*M. J. Wuyens*

*E. Wuyens*

*J. J. Wuyens*

opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§2 De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

**Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager**

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege ( ) in beroep gaan bij de bestendige deputatie. ( ) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

**Beroepsmogelijkheden voor derden.**

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen zestig dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.



Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in één of meer bestanden. Die bestanden kunnen worden gevonden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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. vijfde blad

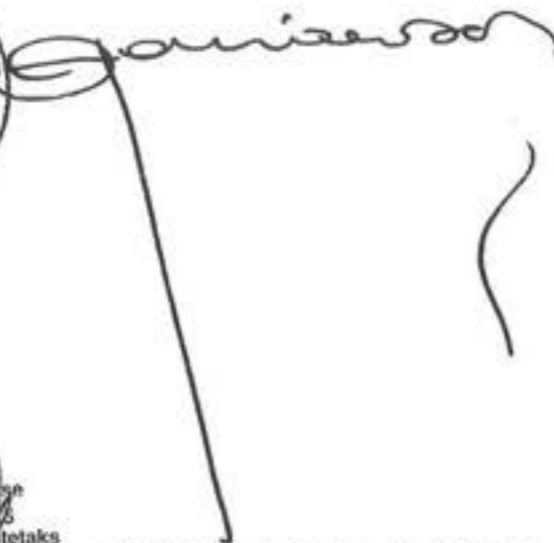
*M. A. M. Cl. J. W. J. W.*  
*M.L. NK Y. W. J. W.*  
*W. J. W.*

Vanwege het college:

De secretaris,  
L. Kenis



De burgemeester,  
A. Adriaensen



Gemeentetaks

DE VARIETUR ondertekend om gehecht te blijven  
aan een akte verleden voor notaris Cor STOEL  
te Merksplas op 7/14/2004

*Wim Wuytens*

*Jozef Wuytens*

*Maria Hendrickx*

*Wim Wuytens*

*Thomans*



vijfde blad en  
laatste blad

werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van \$1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

\$3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in \$1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van \$2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

**SLOTBEPALINGEN**

- Elk der partijen verklaart niet failliet te zijn verklaard, noch een gerechtelijk akkoord of een collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd of bekomen.

- 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 manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

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

**BEVESTIGING IDENTITEIT - WOONSTKEUZE**

- De minuuthoudende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

- Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand of het rijksregister dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

Comparanten verklaren in te stemmen met de vermelding van hun rijksregisternummer in deze akte.

- Voor de uitvoering van deze akte en haar gevolgen kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats.

**ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen

5de blad en  
laatste blad

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals: 1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen; 2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamotrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtcreatieve verblijven.

§2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de

Gemeente BEERSE

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

G211158  
van grond gelegen Beerse - Oostmalseweg  
afdeling 1 - sectie E - nummer 77 d

Stedenbouwkundige Voorschriften 006/0292(01)



06 FEB. 2004

Gevoegd bij het Advies van

de Gemachtigde Ambtenaar

certiflaad  
lb ed.  
J. W. J.  
M. H. M. L.  
N. K. M. L.  
M. A. 3



## Artikel I. ALGEMENE BEPALINGEN

### 1.01. Terminologie.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) Aaneengesloten Gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) Achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) Bouwvrije Voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) Bouwvrije Zijtuinstrook : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen ;
- 5) Dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 6) Dakvenster : uit het dakvlak vooruitspringend venster ;
- 7) Gegroepeerde Bebouwing : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- 8) Gekoppelde Bebouwing : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 9) Huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- 10) Kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 11) Uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- 12) Voorgevelbouwlijn : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel ;
- 13) Vrijstaande Gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 14) Vrijstaand Gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- 15) Zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

### 1.02. (...)

### 1.03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

### 1.04. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking of wijziging van deze voorschriften inhoudt.

### 1.05. Algemeen geldende voorschriften.

#### 1° Dakvensters :

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
  - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :
    - op het achterste dakvlak : steeds toegelaten ;
    - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden ;
    - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
  - 2) Plaats van oprichting :
    - op 0,40 m. uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m. afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
  - 3) Afmetingen :
    - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m. per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m. ;
    - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

#### 2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
  - behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
    - 0,50 m. aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
    - 0,20 m. tot 0,50 m. aan de overige gevels.

#### 3° Uitsprongen uit het gevelvlak :

- a) Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing :
  - 1) uit de voorgevel :
    - onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid :
    - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m. op minimum 2,50 m. boven het trottoirniveau op minimum 0,50 m. afstand van het verloop van elke scheidsmuur ;
    - b) Luidfels : maximumuitsprong 1 m. op minimum 2,50 m. boven het trottoirniveau.
  - 2) uit de vrijstaande zijgevel :
    - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden ;
  - 3) uit de achtergevel :
    - a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m. op ten minste 2 m. afstand van elke perceelsgrens ;
    - b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- b) Bij vrijstaande bebouwing :
  - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

gevolge van eender welke wijziging aan de verkaveling. Door het feit zelf van hun aankoop worden zij geacht, zo voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers, onherroepelijk volmacht te hebben gegeven aan de comparanten om voor hen en uit hun naam alle nodige wijzigingen en/of aanvullende verkavelingsakten te ondertekenen en verder te doen alles wat nodig of nuttig mocht blijken ten voorschreven titel of meer in het algemeen in het belang van de verkaveling, zoals het ondertekenen van contracten met openbare en private diensten, zoals met elektriciteitsmaatschappijen voor het oprichten van cabines en dergelijken.

### VIII. STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aangezien in het Belgisch Staatsblad nog niet werd bekendgemaakt dat de gemeente waarin voormelde goederen gelegen is reeds over een plannen- of vergunningenregister beschikt, zijn ingevolge artikel 199 van het Decreet houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening de bepalingen van de artikelen 135, 137, 141 en 142 van zelfde Decreet nog niet van toepassing, met uitzondering van wat voorzien is in artikel 137, §1, eerste lid, 1° en 3° en §1, derde en vierde lid.

Met betrekking tot de informatieplicht van de notaris, wordt de tekst van artikel 99 van zelfde Decreet hierna letterlijk overgenomen:

"Art. 99 §1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

vierde blad

vierde blad

66. J. W. M. H. L.  
N. A. H. L. G. J.

zover zij zelf niet op één van de bij deze akte verkavelde percelen zouden bouwen. Het verhaal uit dien hoofde zal slechts tegen de toekomstige kopers van de aanpalende gronden uitgeoefend kunnen worden. Het onderhoud van de afsluitingen zal door iedere koper langs zijn zijde geschieden. Deze verplichting tot onderhoud geldt evenwel niet tegen de verkavelaars.

5. De toekomstige kopers zullen geen grond, voortkomende van uitgravingen of bouwmaterialen op de aanpalende gronden van comparanten mogen plaatsen of storten. Bij overtreding van dit verbod zullen de kopers verplicht zijn onmiddellijk de gestorte of geplaatste voorwerpen op te ruimen en wel op eigen kosten.

6. Alle loten van de verkaveling zullen palen aan reeds bestaande of nieuw ontworpen straten, waarvan de bedding niet begrepen is in de oppervlakte van de kavels en zoals deze zijn afgebeeld op het aangehecht verkavelingsontwerp.

Deze straten zullen vanaf hun verwezenlijking tot aan hun overdracht aan de openbare besturen bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van doorgang en aanleg van leidingen in de breedste zin van het woord, in voordeel van ieder van de loten die van de verkaveling deel uitmaken.

7. Alle geschillen die mochten rijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de verkochte kavels, zullen beslecht worden door de persoon die het metingsplan heeft opgemaakt. Deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Zijn beslissing zal bindend zijn voor alle partijen en niet vatbaar voor enig beroep.

8. De verplichtingen en verbodsbepalingen die voortvloeien uit onderhavige bedingen gelden voor alle kopers, alsook voor hun rechtverkrijgenden uit welke hoofde ook.

#### VII. WIJZIGING AAN DE VERKAVELING

De comparanten behouden zich het recht voor, om zolang alle loten deel uitmakend van de verkaveling niet verkocht zijn en voor zover de bevoegde overheden daartoe de nodige machtiging en goedkeuring verlenen:

- het tracé en het gabarit van de nog niet aangelegde wegen te wijzigen;
- de vorm, de oppervlakte en de maten van de niet verkochte loten te wijzigen;
- wijzigingen aan te brengen aan de bestemming van de niet verkochte percelen;
- wijzigingen aan te brengen aan het aspect en de belangrijkheid van de nog op te richten gebouwen op de niet verkochte loten;

De kopers en hun rechtsopvolgers zijn ertoe gehouden, op eerste verzoek van comparanten, kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van alle aanvragen, overeenkomsten, akten of andere stukken met het oog op of ten

#### 4<sup>e</sup> Erfbepalingen :

a) Verplichte afsluitingsmuur ( aangeduid op het plan ) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezchring.

b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :

1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt ;

2) in de zijtuinstrook :

- indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximum hoogte van 0,40 m ;
- indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg, na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : muur in baksteen met een maximum hoogte van 2 m ;

3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- bij vrijstaande bebouwing : verboden ;
- bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m ;
- bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.

5<sup>e</sup> Hellende op- en afritten : in de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden.

6<sup>e</sup> Wijziging van het bodemreliëf : in de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7<sup>e</sup> ( ... )

#### 8<sup>e</sup> Autogarages in de bouwvrije stroken :

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstrook of binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden :

a) Plaatsing :

1) in de zijtuinstroken :

- De voorgevel op ten minste 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

2) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- Voorgevel binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
- Maximumbreedte 3 m ; maximumdiepte 6 m .
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

b) Bouwhoogte :

- Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m .

c) Gevelmaterialen :

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
- Overige gevels : baksteen.

d) Dakvorm :

- Plat dak

e) Noot :

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

1<sup>o</sup> de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen :

2<sup>o</sup> door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :

- dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager ;
- dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergsplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal



3.1.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen zoals aangeduid op het plan

1° Bestemming : Eengezinshuizen

2° Bebouwingswijze : Vrijstaand

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet:  
ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn  
ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn

b) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m en maximum zoals aangeduid op het plan

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek :

Maximum 6 m; Nokhoogte maximum 11 m

5° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

Schuin dak met helling van minimum 35° en maximum 55°

Plat dak is toegelaten op uitbouwen

b) Materialen

1) Voor de gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen of sierbeploistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen maximum oppervlakte van 25 % van de totale geveleppervlakte niet overschrijdt.

2) Voor bedekking van schuine daken : pannen, leien, zink, koper

van de verkavelingsvergunning, de verkrijgers van de kavels, hun erfgenamen, opvolgers en rechtverkrijgenden ten gelijk welke titel, voor zover zij niet door de bevoegde overheden gewijzigd worden. Deze voorschriften zijn niet van conventionele aard, zij zijn slechts van bestuurlijke aard.

Zij kunnen door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de houder van de verkavelingsvergunning of van zijn rechtsopvolgers en zonder verhaal jegens hem, overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag op voorschreven gronden opgericht worden, zolang geen bouwvergunning werd bekomen.

B. ALGEMENE VOORWAARDEN.

1. Voormelde gronden zullen verkocht worden in de toestand waarin zij zich zullen bevinden op het ogenblik van de verkoping. Mogelijke gebreken in de bodem, van welke aard ook, blijven ten nadele van de koper, zonder enig verhaal tegen de verkavelaar.

2. De opgegeven oppervlakten worden enkel ten indicatieven titel verstrekt. Maten en oppervlakten die op het aan deze akte gehechte plan vermeld staan worden niet gewaarborgd en kunnen geen aanleiding geven tot vernietiging van de verkoping of tot aanpassing van de prijs, ook al overtrof het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte één twintigste.

De juiste oppervlakte van elk perceel zal worden vastgesteld door opmeting door de landmeter die het verkavelingsplan heeft opgesteld op kosten van de koper.

3. Voorschreven gronden zullen vrij van het recht van gespleten erf verkocht worden, en wel zo dat zij aangezien zullen worden als hadden zij nooit aan één zelfde eigenaar toebehoord.

De galerijen, kanalisaties en meters van water, elektriciteit, telefoon en teledistributie die op het verkochte goed zouden zijn aangebracht moeten blijven zonder verhaal tegen de eigenaar en blijven behoren aan wie er recht op heeft.

Bovendien behoudt de verkavelaar zich uitdrukkelijk het recht voor om alle leidingen zoals voor water, riolering, drainering, gas, elektriciteit of telefoon in het niet voor constructie geschikte gedeelte van alle verkochte gronden, parallel aan de wegenis aan te leggen en dit als erfdienstbaarheid ten laste van die grond, ten voordele van de kavels waarvoor deze leidingen dienen.

4. Alle afsluitingen tussen de loten onderling zullen geplaatst mogen worden op de scheidingslijn. De overname van de gemeenschap van de afsluitingen zal tegen de comparanten in deze evenwel niet gevorderd kunnen worden, althans voor

derde blad

l. d. d.  
J. W.  
M. H.  
N. H.  
G 211 495  
L. d. d.  
J. W.  
M. H.  
N. H.



l. d. d. J. W. M. H.  
N. A. H. L. L. W. J. W.



velingsontwerp en hun bijlagen. Als zodanig gelden zij voor de houder van de verkavelingsvergunning en voor de verkrijgers van de kavels, krachtens de wet, en zij worden in deze akte als inlichting overgenomen.

Dienaangaande vermeldt de verkavelingsvergunning inzonderheid:

"GUNSTIG VOOR DE KAVELS 1 t/m 5 van bijgaand ontwerp op voorwaarde dat de bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, in rood gewijzigd en aangevuld door ROHM Antwerpen, worden toegepast.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Gelet op ons gunstig advies d.d. 19/08/2002 ...

Het schepencollege treedt het advies van de gemachtigde ambtenaar bij.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16/02/2004 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven: GUNSTIG voor de kavels 1 t/m 5 van bijgaand ontwerp, in rood gewijzigd door het College van Burgemeester en Schepenen, op voorwaarde dat de bijgaande stedenbouwkundige voorschriften, opgesteld door ROHM Antwerpen, worden toegepast.

2° in uitvoering van art. 129 van het decreet op de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 elke akte van verkoop of verhuring, gewaarmerkt door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie, van een gedeelte van de verkaveling, onverwijld ter kennisgeving overmaken aan het college van burgemeester en schepenen

b) het attest, waaruit blijkt dat voldaan is aan het betalen van een eventuele tussenkomst in de kosten, welke noodzakelijk zijn om elk perceel te kunnen aansluiten op het waterleidings-, kabeltelevisie-, electriciteits-, gas- en telefoonnet, aan het schepencollege voor te leggen. Het vervreemden van één of meerdere kavels in deze verkaveling mag slechts geschieden na in het bezit te zijn van voorvermeld attest.

Het samenvoegen van twee of meerdere kavels tot één kavel voor de oprichting van één ééngesinshuis wordt niet toegestaan.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn."

Deze voorschriften moeten nageleefd worden door de houder

3.1.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 75 m<sup>2</sup> niet overschrijdt ;  
op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

2° Plaatsing van de Gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:  
Op minimum 10 m achter de strook voor hoofdgebouwen

b) Overige gevels  
hetzij op de perceelsgrens, behalve de achterste  
hetzij de 3 m ervan, altijd op de achterste

Gevels op de perceelsgrens dienen te worden uitgevoerd in een steense muur van dragend baksteen metselwerk te paard op de perceelsgrens.

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : Maximum 3 m

4° Welstand

a) Dakvorm  
1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak  
2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°

b) Materialen

1) Voor de gevels :

alle gevels in baksteen, hout of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.

2) Voor bedekking van schuine daken : pannen, leien, zink, koper

c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd



*Handwritten signatures and initials:*  
M. A. M. L. M. H. G. W.  
M. A. M. L. M. H. G. W.

*Handwritten note:* vide blad

3.1.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte 6 m, gemeten vanaf de ( ontworpen ) rooilijn, zoals aangeduid op het plan

1° Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4° : alle constructies verboden ;  
met inbegrip van hellende op- en afritten

2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

3.1.04. Bouwvrije zijtuinstroken

Breedte 3 m , gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel, zoals aangeduid op het plan

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, zoals bepaald in artikel 1.05, 4° :  
alle constructies verboden ; met inbegrip van hellende op- en afritten

De eventuele garage van de kavels 1 t/m 4 dienen opgericht te worden op de gemeenschappelijke kavelgrens op 5 m uit de voorgevelbouwlijn en maximaal in het verlengde van de achtergevelbouwlijn.

Bij de kavels 1 en 2 bepaalt de achtergevelbouwlijn van kavel 1 die grens.

Voor de kavel 5 dient de eventuele garage aan te sluiten op de bestaande garage op de rechterperceelsgrens.

Mc VARIETUR ondertekend om gehecht te blijven  
aan een akte verleden voor notaris Cor STOEL  
te Merksplas op 11/10/04

rijde blad en  
laatste blad



*Wim de Vries*  
*Janet Vrijnd*  
*Maria Hendrickx*  
*Wim*  
*Wim de Vries*  
*Thomans*

Tweede blad

*lbdj*  
*JW*  
*M.H.*  
*H.L.*  
*NA*  
*G211496*  
*SW*  
*ST*



houdende de verkaveling van voorschreven eigendom in vijf (5) loten bestemd voor woningbouw, ten bewijze waarvan zij aan ondergetekende notaris de hierna opgesomde stukken overhandigen die, na "ne varietur" te zijn gewaarmerkt door comparanten en ondergetekende notaris, aan onderhavige akte gehecht zullen worden en ermee zullen worden overgeschreven op het hypotheekkantoor of wat het plan betreft daar in afschrift zullen worden neergelegd.

- a) het goedgekeurd verkavelingsontwerp, opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Studiebureel Raeymaekers te Beerse de dato zeven mei tweeduizend en twee, welke plannen gevoegd zijn bij het toelatingsbesluit van het Schepencollege;
- b) de verkavelingsvergunning met dossiernummer 006/292(1)
- c) de stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd bij de verkavelingsvergunning.

**IV. VERKAVELING VAN VOORSCHREVEN EIGENDOM**

Ingevolge hoger vermelde en aan onderhavige akte gehechte verkavelingsvergunning wordt voorschreven eigendom bij deze in vijf (5) kavels verdeeld als volgt :

**Lot 1:** een perceel bouwgrond gelegen aan de Oostmalseweg, met een benaderende oppervlakte van zes aren dertig centiaren (06 a 30 ca), zoals dit perceel staat afgebeeld op voormeld verkavelingsontwerp onder lot 1.

**Lot 2:** een perceel bouwgrond gelegen aan de Oostmalseweg, met een benaderende oppervlakte van vijf aren vijfendertig centiaren (05 a 35 ca), zoals dit perceel staat afgebeeld op voormeld verkavelingsontwerp onder lot 2.

**Lot 3:** een perceel bouwgrond gelegen aan de Oostmalseweg, met een benaderende oppervlakte van vijf aren eenendertig centiaren (05 a 31 ca), zoals dit perceel staat afgebeeld op voormeld verkavelingsontwerp onder lot 3.

**Lot 4:** een perceel bouwgrond gelegen aan de Oostmalseweg, met een benaderende oppervlakte van vijf aren negenentwintig centiaren (05 a 29 ca), zoals dit perceel staat afgebeeld op voormeld verkavelingsontwerp onder lot 4.

**Lot 5:** een perceel bouwgrond gelegen aan de Oostmalseweg, met een benaderende oppervlakte van vijf aren vierenvierentig centiaren (05 a 44 ca), zoals dit perceel staat afgebeeld op voormeld verkavelingsontwerp onder lot 5.

**V. ONDERZOEK DER TITELS**

In de eigendomstitel der verkavelde goederen staan geen speciale voorwaarden of erfdienstbaarheden vermeld.

**VI. LASTEN EN VOORWAARDEN**

De lasten en voorwaarden van voormelde verkaveling omvatten zowel de voorschriften opgelegd door de openbare overheden als algemene voorwaarden, hierna omschreven:

**A. VOORSCHRIFTEN VAN DE OPENBARE OVERHEDEN.**

De bepalingen uitgevaardigd door de openbare overheden zijn opgenomen in de verkavelingsvergunning, in het verka-

mer 047-0027696-34, rijksregister nummer 410616 051 81, wonende te Beerse, Oostmalseweg 13.

Gehuwd onder het beheer der algehele gemeenschap van goederen blijkens de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris Alfons Mercelis voornoemd op achttien augustus negentienhonderd zevenenzestig.

De comparanten zijn hier allen aanwezig met uitzondering van de heer Nuyens August, comparant sub 2 die alhier vertegenwoordigd wordt door de overige comparanten ingevolge volmacht hen verleend bij akte verleden voor ondergetekende notaris op negentien mei tweeduizend en drie.

Hierna ook genoemd "de eigenaar" en/of "verkavelaar."

#### **I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

De comparanten verzoeken mij, notaris, overeenkomstig de wet houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw, onderhavige verkavelingsakte te verlijden.

De comparanten verklaren onverdeelde eigenaars te zijn van de volgende goederen.

#### **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

##### **Gemeente 2340 BEERSE eerste afdeling**

Een blok gronden gelegen aan de Oostmalseweg,

- volgens titel kadastraal bekend wijk E deel van nummer 77/B

- thans kadastraal bekend wijk E deel van nummer 77/D.

##### **Titel van eigendom**

Voormeld eigendom werd oorspronkelijk onder grotere oppervlakte verkregen door de heer Nuyens Karel Joseph te Beerse bij akte verleden voor notaris Louis Eyskens te Merksplas op achttien februari negentienhonderd vijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Turnhout op dertien maart daarna, boek 3640, nummer 23, houdende schenking door zijn vader Nuyens Cornelius Emilius te Beerse.

De heer Nuyens Karel Joseph is overleden te Lubbeek op acht maart negentienhonderd negenenzeventig. Ingevolge gift tussen echtgenoten verleden voor notaris Louis Eyskens te Merksplas op achttien februari negentienhonderd vijftig, is zijn nalatenschap toegekomen aan zijn overlevende echtgenote mevrouw Verbeeck Maria Theresia Anna voor één vierde in volle eigendom en één vierde in vruchtgebruik. Het overige is toegekomen aan zijn vijf kinderen de comparanten in deze.

Mevrouw Verbeeck Maria voornoemd is overleden te Turnhout op één februari negentienhonderd achtennegentig. Haar nalatenschap is toegekomen aan haar vijf kinderen, de comparanten in deze.

#### **II VERKAVELINGSVERGUNNING**

De comparanten verklaren hierop dat het College van Burgemeester en Schepenen van Beerse in zitting van zestien februari tweeduizend en vier een vergunning heeft afgeleverd

G211161



In het jaar tweeduizend en vier.  
Op zeven april.

1517/CV

Voor mij, Meester **COR STOEL**, notaris te Merksplas.

----- Zijn verschenen -----

1. Mevrouw **NUYENS Maria Hendrika**, zonder beroep, geboren te Beerse op twee december negentienhonderd drieëndertig, identiteitskaart nummer 047 0029231 17, rijksregister nummer 33120222606, echtgenote van de heer Josten Lucianus Ludovicus Gerardus, geboren te Vlimmeren op zeventien september negentienhonderd vierëndertig, wonende te Beerse, Sint-Corneliusstraat 16.  
Gehuwd onder het wettelijk huwelijksvermogensstelsel bij ontstentenis van een huwelijkscontract, niet gewijzigd tot op heden.
2. De heer **NUYENS August**, invalide, geboren te Beerse op twintig september negentienhonderd zesëndertig, identiteitskaart nummer 047 0028681 49, rijksregister nummer 360920 057 65, ongehuwd, wonende te Beerse, Sint-Corneliusstraat 16.
3. De heer **NUYENS Josephus Cornelius Leo**, bruggepensioneerde, geboren te Turnhout op tweeëntwintig november negentienhonderd achtëndertig, identiteitskaart nummer 047 0028051 01, rijksregister nummer 381122 051 67, en zijn echtgenote mevrouw **HENDRICKX Maria Julia**, huisvrouw, geboren te Beerse op vijftwintig januari negentienhonderd tweeënveertig, identiteitskaart nummer 047-0019512-95, rijksregister nummer 420125 056-83, wonende te Beerse, Oostmalseweg 36.  
Gehuwd onder het beheer der algehele gemeenschap van goederen blijkens de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris Herman Van Hove te Beerse op negen september negentienhonderd eenenzestig.
4. De heer **NUYENS Albertus**, landbouwer, geboren te Turnhout op zevenentwintig maart negentienhonderd veertig, identiteitskaart nummer 047-0027727-65, rijksregister nummer 400327 051 97, en zijn echtgenote mevrouw **LOOMANS Maria Theresia Ludovica**, huisvrouw, geboren te Beerse op achttien april negentienhonderd negenëndertig, identiteitskaart nummer 047 0028115 65, rijksregister nummer 390418 064 49, wonende te Beerse, Sint-Corneliusstraat 9.  
Gehuwd onder het beheer der algehele gemeenschap van goederen blijkens de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris Alfons Mercelis te Merksplas op zestien oktober negentienhonderd tweeënzig.
5. Mevrouw **NUYENS Irma**, zonder beroep, geboren te Beerse op vijftien april negentienhonderd drieënveertig, identiteitskaart nummer 047-0027164-84, rijksregister nummer 430415 064 29, en haar echtgenoot de heer **LOOMANS Theodoor Jozef**, melkventer, geboren te Beerse op zestien juni negentienhonderd eenenveertig, identiteitskaart num-

eerste blad

Ube  
 J.W.  
 m.g.  
 6211497  
 ML  
 MA  
 J.W.  
 J.

