

VERKAVELINGSAKTE

In het jaar tweeduizend en drie.

Op achtentwintig maart.

Voor mij, Leo **VLAEYMANS**, notaris ter standplaats Sint-Katelijne-Waver.

ZIJN VERSCHENEN:

Mevrouw **PORTAEL Amelia Maria**, op rust, identiteitskaart nummer 037 0142636 45, geboren te Onze-Lieve-Vrouw-Waver op dertien juni negentienhonderdvijfendertig, weduwe in eerste huwelijk van wijlen de heer Hellemans Alfons Maria Jozef Hendrik en echtgenoot in tweede huwelijk van de heer Van Campenhout Maurice Antoine Marie, geboren te Hasselt op zeventien juni negentienhonderd achtentwintig, wonende te 2811 Mechelen-Leest, Kievitstraat, 3.

Gehuwd onder het stelsel der wettelijke gemeenschap, ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Jozef De Bondt te Sint-Katelijne-Waver op achttien maart negentienhonderd vierennegentig, tot op heden ongewijzigd.

WELKE KOMPARANTE AKTE VERZOEKT VAN HETGEEN VOLGT :

De komparante verklaart eigenares te zijn van :

BESCHRIJVING VAN HET GOED :

Gemeente BONHEIDEN, eerste afdeling

Een perceel grond gelegen te Bonheiden, ter plaatse "De Bergen", gekadastraerd volgens titel sectie C deel van nummer 70/f, groot volgens meting éénenveertig are één centiare, thans gekadastraerd sectie C nummer 70/G groot éénenveertig are één centiare.

BEWIJS VAN EIGENDOM :

Voorschreven goed hoort aan de comparante in volle eigendom toe, om het aangekocht te hebben in een openbare verkoping gehouden ten verzoeken van 1° Heer Jan Frans Hellemans, gepensioneerd en zijn echtgenote mevrouw Philomena Mathilda FRANS, te Sint-Katelijne-Waver ; 2° Mevrouw Maria Melania Hellemans, en haar echtgenoot de heer Josephus Emilianus Smets, gepensioneerd te Bonheiden; 3° Mevrouw Maria Ludovica Dierickx en haar echtgenoot de heer Juul Jan De Peuter, spoorwegwerker te Bonheiden, bij verslagschrift van eindelijke toewijzing gesloten door notaris Jean Costa te Onze-Lieve-Vrouw-Waver op twaalf oktober negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op drie entwintig december daarna, boek 8241 nummer 12.

* * *

VERKAVELINGSVERGUNNING.

Bij de verkavelingsvergunning verleend bij Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen in zitting van tien oktober twee duizend en twee, (Referte nummer ROBR/O2-261/evm) werd de splitsing/verkaveling goedgekeurd van voormeld perceel grond verdeeld in twee loten bouwgrond (twee open bebouwingen).

EERSTE DUBBEL BLAD

C381688



De verschijner verklaart dat bij Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen in zitting van tien oktober twee duizend en twee (10/10/2002) een vergunning werd afgeleverd houdende verkaveling van voorschreven eigendom in TWEE (2) loten bestemd voor woningbouw (kavels 1A en 2A), ten bewijze waarvan comparant aan ondergetekende notaris de hierna opgesomde stukken overhandigt die, na "ne varietur" te zijn gewaarmerkt door comparant en ondergetekende notaris, en bekleed met de melding "bijlage" door de werkende 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) de **VERKAVELINGSVERGUNNING** van tien oktober tweeduizend en twee (10/10/2002) met refertenummer ROBR/O2-261/evm.;

b) de **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**, verkaveling voor woningbouw De Bergen, opgelegd bij de verkavelingsvergunning;

c) brief van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Bos en Groen;

c) het goedgekeurde figuratief **VERKAVELINGSPLAN**, opgemaakt door landmeter Louis Schroven te Bonheiden-Rijmenam, Weyneshoflei, 25, welk plan gevoegd is bij de vergunning van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen dedato tien oktober twee duizend en twee.

SPLITSING.

Om te voldoen aan de bepalingen van de wet, verklaren de komparanten bij deze de splitsing te doen van voormelde grond, overeenkomstig de afgeleverde vergunning, hiervoren vermeld, en wel als volgt :

1° Een perceel bouwgrond (open-bebouwing) gelegen te Bonheiden, aan De Bergen, thans gekadaastreerd sectie C nummer 70/G/deel, voor een oppervlakte volgens nagemelde meting van elf aren vijfenzestig centiaren. (1.165 m²).

Perceel bouwgrond aangeduid als lot "1A" op nagemeld opmetingsplan.

2° Een perceel bouwgrond (open-bebouwing) gelegen te Bonheiden, aan De Bergen, thans gekadaastreerd sectie C nummer 70/G/deel, voor een oppervlakte volgens nagemelde meting van tien aren zevenennegentig centiaren. (1.097 m²).

Perceel bouwgrond aangeduid als lot "2A" op nagemeld opmetingsplan.

MEETPLAN.

Voormelde goederen staan afgebeeld, respectievelijk als loten "1A" en "2A" op het hieraan gehechte meetplan daarvan opgemaakt door de heer François GEENS, landmeter-schatter, te Keerbergen, op tien januari twee duizend en drie. Plan dat voor titel zal gelden tussen partijen en/of hun latere rechtsopvolger(s), en waarvan zij verklaren een afschrift te hebben

ontvangen. Partijen verklaren de Heer Hypotheekbewaarder uitdrukkelijk te ontslaan van de verplichting tot overschrijving van zelfde plan.

VOORWAARDEN EN LASTEN VAN DE VERKAVELING.

1. Administratieve voorschriften.

De gronden worden verkaveld onder alle overheidsvoorschriften die opgenomen zijn in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen, en die zowel verkavelaar als toekomstige verwervers binden.

Er is volgens verklaring van verschijnster, tot op heden geen schorsingsbesluit gekend, noch enig beroep. Verschijnster verklaart dat deze afgeleverde verkaveling definitief is.

De toekomstige eigenaars zullen gehouden zijn alle vigerende stedenbouwkundige voorschriften na te leven.

* * *

De komparanten verklaren dat overeenkomstig de bepalingen van artikel 101 § 3 van het Decreet houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening (D.O.R.O.) door het gemeentebestuur van Bonheiden op negentien februari tweeduizend en drie (19/03/2003) een attest werd afgeleverd, waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd en/of dat daartoe afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend. Gemeld attest wordt als bijlage aan huidige akte gehecht.

* * *

De komparante deelt mee dat zij zelf aan de verkaveling geen bijzondere lasten verbindt.

STEDENBOUW.

Onder verwijzing naar de bepalingen van de Wet op de Stedenbouw wordt uitdrukkelijk bepaald dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan gebruikt worden, op de voormelde goederen mogen opgericht worden, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Bovendien heeft ondergetekende notaris partijen gewezen op de bepalingen van artikel 99 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van achttien mei negentienhonderd negennegentig, zoals gewijzigd bij decreten van zesentwintig april tweeduizend en dertien juli tweeduizend en één, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

" § 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

TWEDE EN LAATSTE
DUBBEL BLAD

C381687



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;

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 woonegelegenheden 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 stamomtrek 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 openlucht recreatieve verblijven.

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

BODEMTOESTAND.

De komparante verklaart dat er op of in het eigendom, voorwerp van deze akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, en/of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

De komparante verklaart met betrekking tot voormelde goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan latere rechtsopvolgers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De komparante legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voormelde goederen, en dat werd afgeleverd door OVAM op negentien december tweeduizend en twee, overeenkomstig artikel 36 van genoemd Decreet.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt: "Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM."

VERKLARINGEN.

De identiteit van komparante wordt door de werkende notaris gewaarmerkt op vertoon van de stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Sint-Katelijne-Waver, op ons kantoor, op datum als voormeld.

Na integrale voorlezing en toelichting dezer tekent komparante, samen met ons, notaris.

Laure
[Signature]

477103
GEREGISTREERD MECHELEN 2° KANTOOR
drie BLAD(EN) ..geen VERZENDING(EN)
BOEK 271 BLAD 100 VAK 13.....
OP 01 APR. 2003
ONTVANGEN: VIJFENTWINTIG EURO
DE ONTVANGER

[Signature]
LAUWERS M.