

13.04.2008

w:\text\annealize\verkooplening\Francois-verkavel.doc
02/103/Francois/av
Ten jare **TWEDDUIZEND EN VIER**.
Op **DETTIEN MEI**.
Voor mij, Meester **Marc HONOREZ**, notaris met
standplaats te Tienen.

ZIJN GEKOMEN:

1) Makana

r
c
te 3.
2) rijk

02598867

é4

S
E

wie overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen betreffende de ruimtelijke ordening en stedenbouw, mij verzocht hebben bij authentieke akte de akte van verdeling en de voorwaarden van een verkaveling gelegen te TIENEN, HAKENDOVER, Broedersblok, hierna omschreven, waarvan zij eigenaar zijn, vast te stellen als volgt, na volgende uiteenzetting:

VOORAFGAANDELIJK heeft comparanten uiteengezet dat zij eigenaar is van volgende onroerende goederen:
Beschrijving van het goed
Stad TIENEN (Elfde afdeling - HAKENDOVER)
Een perceel bouwgrond, gelegen **Broedersblok**, gekadastraerd volgens titel sectie C deel van nummer



Enke regel

1.27/B, voor een oppervlakte volgens kadaaster van zeventien aren negenendertig centiaren (17a 39ca), en volgens meting van vijftien aren achtenzeventig centiaren (15a 78ca).

aan: NV

Oorsprong van eigendom
Voorschreven onderstaande

moederen horen voor de

S

g

ch

ari

Verkavelingsproject

Voor de valorisatie van dit goed hebben de comparanten er een plan van verdeling in DRIE kavels van laten opmaken, waarvan er DRIE bestemd zijn om bebouwd te worden en die de verkaveling, voorwerp van deze akte, uitmaken.

Dit plan van verdeling is opgemaakt door Landmeter-expert, Jean-Luc Smolders, te 3300 Tienen, Slachthuisstraat 66, op vijf juni tweeduizend en drie en werd samen met de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot dit verkavelingsproject, als bijlage bij de verkavelingsvergunningaanvraag ingediend bij het stadhuis van TIENEN.

Het ontvangstbewijs werd afgeleverd op vijftien september tweeduizend en drie.

Verkavelingsvergunning

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad TIENEN in zitting van VIJF JANUARI TWEDDUZEND EN VIER werd aan genoemde landmeter Smolders optredend namens de comparanten een verkavelingsvergunning verleend voor wat de hierboven beschreven grond betreft.

De comparanten hebben in handen van de ondergetekende notaris neergelegd om aan deze akte toegevoegd te blijven en overgeschreven te worden op het eerste hypotheekkantoor te Leuven:

- a) de originele verkavelingsvergunning dragend het nummer V 927 van de Stad TIENEN en 303/V/562 van AROHM;
- b) als bijlage 1 aan gezegde verkavelingsvergunning: de algemene stedenbouwkundige voorschriften;
- c) -als bijlage 2 aan gezegde verkavelingsvergunning: de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften VOOR KAVEL 2;

-als bijlage 2 aan gezegde verkavelingsvergunning: de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften VOOR KAVEL 1 en 3;

d) het verkavelingsplan opgemaakt door de heer SMOLDERS, voornoemd.

Al deze stukken zullen 'ne varietur' door de comparanten en de notaris worden ondertekend.

VERDELING

NA DEZE UITEENZETTING, wordt de eigenlijke verdeling van voorschreven goed als volgt vastgesteld, overeenkomstig de verkavelingsvergunning: indeling in DRIE loten als volgt:

-lot 1: palende aan Broedersblok, voor een oppervlakte van VIJF AREN NEGENENDERTIG CENTIAREN (5a 39ca);

-lot 2: palende aan de Van Audenhovenstraat, voor een oppervlakte van VIJF AREN NEGENENVEERTIG CENTIAREN (5a 49ca);

-lot 3: palende aan Broedersblok, voor een oppervlakte van VIER AREN NEGENTIG CENTIAREN (4a 90ca);

zoals deze loten zijn weergegeven, onder dezelfde nummers, op het vermelde verkavelingsplan.

De juiste oppervlakte van de verschillende kavels is weergegeven op het plan opgesteld door genoemde landmeter Smolders, dat hier aangehecht zal blijven. De nummers en de oppervlakte van de loten stemmen overeen met de nummers en de oppervlakte op het plan.

Bestemming

Loten 1 en 3 zijn bestemd voor het oprichten van een woning in half-open verband, lot 2 is bestemd voor het oprichten van een woning in open verband.

Voorschriften van de openbare overheden

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaars en de kopers of verkrijgers van loten ter kennis gebracht overeenkomstig de wet; zij worden in deze akte ter inlichting vermeld.

0293325



Deze administratieve voorschriften moeten door de comparanten, de kopers van kavels en hun opvolgers worden nageleefd, voor zover zij niet worden gewijzigd door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden niet geacht te zijn bestuurlijke aard.

Zij kunnen aldus door de bevoegde overheden worden gewijzigd zonder tussenkomst van de comparanten en hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

Conventionele voorschriften en erfdiensbaarheden

Deze zijn aanvullend aan de voorgaande en worden contractueel bedongen tussen de verkavelaars en de kopers. Zij vormen het zakenrechtelijke statuut van de verkavelingen en zijn erfdiensbaarheden ten laste van de kavels van de verkaveling en ook tot hun voordeel. Indien geoordeeld wordt dat bepaalde bedingen geen erfdiensbaarheden vormen dan blijven zij toch bestaan als persoonlijke verbintenissen.

Wat de eventuele concrete voorschriften en erfdiensbaarheden betreft wordt verwezen naar wat hierna nog zal volgen.

Zij zullen uitgevoerd worden door de kopers zonder tussenkomst of verhaal van of tegen de comparanten. Worden de bepalingen niet nageleefd door een koper of zijn rechtsopvolger dan zullen de andere kopers of hun rechtsopvolgers zich rechtstreeks tot eerstgenoemde moeten wenden.

Elke akte van overdracht of aanwijzing van een zakelijk recht betreffende een kavel van de verkaveling moet bevatten:

- de uitdrukkelijke vermelding dat de verwerver een goede kennis heeft van het geheel van de bedingen en voorschriften in deze akte opgenomen en van haar bijlagen en dat hij daarvan een afschrift heeft bekomen;
- dat de verwerver zichzelf en zijn rechtsopvolgers verbindt de bedingen na te leven en dat hij in de rechten en plichten ervan gesubroegeerd wordt;
- de verbintenissen van de verwerver op zijn beurt bij iedere latere vervreemding de naleving van deze bedingen en voorwaarden op te leggen;
- de bepalingen en bedingen ofwel letterlijk overneemt ofwel eraan verwijst.

Door de comparanten worden verder geen bijzondere voorwaarden en/of erfdiensbaarheden opgelegd.

Ingeval van verkoop, verhuuring of vererving zullen door de nieuwe eigenaars, huurders, erfgenamen of

rechthebbenden huidige clausules en voorwaarden geëerbiedigd dienen te worden.

Verplichtingen en erfdiensbaarheden door vorige titels opgelegd

De comparanten verklaren dat bij hun weten deze gronden niet zijn bezwaard met enige erfdiensbaarheden, tenzij deze die zouden kunnen voortspuiten uit deze akte of voorgaande regelmatig overgeschreven titels en zij verklaart persoonlijk geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd. De bestemming door de huisvader zal niet als een voldoende titel gelden voor het vaststellen van het bestaan van een erfdiensbaarheid.

De verkochte grond en degene die ernaast liggen zullen nooit mogen beschouwd worden als hebbende toebehoord aan één enkele eigenaar.

Erfdiensbaarheden van afvloeiing van de ene grond op de andere zullen niet mogen tot stand gebracht worden.

De gebouwen en hun bijgebouwen zullen voorzien worden van een buizensysteem voor de rechtstreekse lozing van het regenwater en de huishoudelijke afvalwaters.

Oppervlakte van de kavels

Alle betwistingen, die mochten rijzen betreffende de oppervlakten en de scheidingslijnen van bedoelde kavels worden beslecht door de landmeter, opsteller van het plan, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

Bouwvergunning

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de gronden, waarop deze akte betrekking heeft zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Artikel 99 decreet op de ruimtelijke ordening van achtthien mei negentienhonderd negenennegentig

§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 dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3§1 en §2 van dat decreet;



500 000 000 000

VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
Zitting van 11 december 2003

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door mev. met als adres
Tienen, ontvangen.
Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 15 september 2003

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Broedersblok / Van Audenhovestraat en met als kadastrale omschrijving Tienen 11° afdeling sectie C nummer 127/G.

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 vergunning en verkavelingsaanvragen.

Tijdens het openbaar onderzoek ingesteld van 23 september 2003 tot 22 oktober 2003 werden geen bezwaren ingediend.

De Afdeling Natuur van Afnal bracht op 15 september 2003 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 06 november 2003 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 26 november 2003. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Overwegend gedeelte

Behoefte beschrijving van de aanvraag

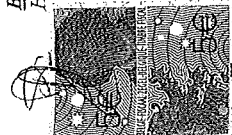
Het ingediend voorstel voorziet het verkavelen van de gronden op bovenvermeld terrein.

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 351 en §2 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;
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 hoofd functie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;
- 7° in een gebouw het aantal wooneenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, 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 verhandingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken



[Handwritten signature]

Stedenbouwkundige basisgegevens met plannen van uitbreiding

De bouwplaats is volgens het gewestplan Tienen - Landen vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden 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 nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het vormen van residentiële bouwpercelen in een landelijk woongebied stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Tienen - Landen i.c. artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en de gewestplannen.

Verordeningen

/// Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 06 november 2003 een gunstig advies uit.

De afdeling Natuur van AMINAL bracht op 15 september 2003 een voorwaardelijk gunstig advies uit (advies reeds in het bezit van het College van Burgemeester en Schepenen).

Het openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt. Het openbaar onderzoek vond plaats van 23 september tot 22 oktober 2003.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Richtlijnen en onzendbrieven

De onzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing. Deze onzendbrief werd in het Belgische Staatsblad gepubliceerd op 23 augustus 1997.

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaatsen zijn gelegen in de deelgemeente Hakendover langs Broedersblok en Van Audenhovestraat (beide Stadswegen) in een vrij druk bebouwd bouwblok. In de bebouwde omgeving is er een verscheidenheid aan typologie van bebouwingen. De aanvraag voorziet de verdere invulling van de bebouwing door oprichting van drie eengezinswoningen.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde verkaveling de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) zullen de toekomstige bebouwingen zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande

ontingende gebouwen. De aanvordering brengt de goede ordening en ordening van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie
Om bovenvermelde redenen is de voorgestelde verkenning planologische en stedenbouwkundig - architecturaal verantwoord.

Beschikking gedeelte

Advies: GUNSTIG

voorwaarden:

- de voorwaarde gesteld door de afdeling Natuur van Aministr te eerbiedigen (advies reeds in het bezit van het College van Burgemeester en Schepenen);
- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde te eerbiedigen;

(303/IV/562 - FRANÇOIS AGNES)

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

- volgens het gewestplan Tienen-Landen goedgekeurd bij KB van 24 maart 1978 is het betrokken perceel gelegen in het woongebied met landelijk karakter
 - voorwaardelijk gunstig advies Afdeling Natuur
 - geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek ingesteld van 23 september 2003 tem 22 oktober 2003
 - het ingediend project brengt de goede ruimtelijke aanleg van het gebied niet in het gedrang
 - gezien het gunstig advies van ROHM Vlaams-Brabant
- Om deze redenen is hogervermelde aanvraag stedenbouwkundig verantwoord

BUGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 11 DECEMBER 2003 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 :

- de voorwaarde gesteld door de afdeling Natuur van Aministr te eerbiedigen (advies reeds in het bezit van het College van Burgemeester en Schepenen);
- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde te eerbiedigen;

2° Alle lasten en kosten van aanleg van ontbrekende en/of te wijzigen nutsvoorzieningen zullen gedragen worden door de verkavelaar.

het college van burgemeester en schepenen. De aanvrager kan een afschrift van het besluit van vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de 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.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikking 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 twintig 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 vijftien 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 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

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg 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 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 verhuuren wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittrekels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór 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 deegenoof of begunstigde in aanmerking komt.

het ontwerp van enige huishoudelijke bescheiden ten aanzien van de verhuur van een kavel, het ontwerp van een proces-verbaal, dat bij aangerekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegebouwwerken, 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 wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangerekende 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 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 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 vijftien 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 uittekensels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenscheepsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelnoot 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 aangerekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoordeerd op 22 oktober 1996)

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 aangerekende zending die het beroep bevat.

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

Beroepsmogelijkheden voor derden

Bijlage 1:
Algemene stedebouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag
(in vervanging van de voorgeselde)

ingediend door :
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **TIENEN** (Tienen), **BROEDERSBLOK**
(sectie C nrs. 127 g)

1. BESTEMMING:

Zie bijlage 2.

2. GEBOUWEN:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroeperde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

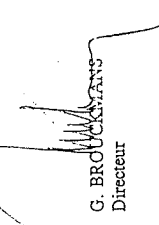
Er worden geen relatiefwijzigingen toegestaan over het ganze terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voortliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.
Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur

25 NOV. 2003

Bijlage 2:
Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag
(in vervanging van de voorgedeelde voor de half-open bebouwingen op de kavels 1 en 2)

ingediend door **300 TIENEN**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **TIENEN (Tienen), BROEDERSBLOK**
(sectie C ars. 127 g)
Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN

1. Bestemming: - één ééngezinswoning op kavel 1 en 2;

- de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;

- het gebouw wordt in half-open verband opgeticht;

- het gebouw telt maximaal twee woonlagen.

2. Inplanting: - de gebouwen ingeplant worden binnen de op het verkavelingsplan weergegeven oppervlakte,
doch enkel dakverdieping toegelaten.

3. Gabarit: - de kroonlijshoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en
de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt $3m \pm 0,50 m$;

- de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° ;

- garagerit of inkom woning onder het straatniveau zijn niet toegelaten.

4. Materialen: Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gvelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

Zie bijlage 1.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reïfivijziging: - Enkel voor de toegang tot de garage of inkom woning is een beperkte reïfivijziging toegelaten.

De insnijdingen voor de half-open bebouwingen worden gekoppeld. De bestaande talud in de

achteruitbouwstrook mag onderbroken worden voor de toegang naar de garage of inkom woning met

een maximale breedte van 3,50m per kavel, de overhangshellingen gebeuren met een hellingsgraad

van 30°

2. Beplanting: - De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging

van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROECKMANS
Directeur

26 NOV. 2003



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 één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één 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 drie maart negentienhonderd drieëntwintig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtcreatie 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 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.

Algemeen verkavelingsplan

Elke koper zal de rooilijnen, de zonen voor niet-bewoening en de inplantingen, opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bijlagen en door de plannen, die aan verkoopakten zouden kunnen worden toegevoegd, voor zoveel deze door de bevoegde overheden niet werden gewijzigd, moeten in acht nemen. Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

Wegenis

De kavels palen aan de openbare weg. Verder wordt hiervoor verwezen naar de bijkomende voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning.

De comparanten behouden zich het recht voor om de desbetreffende gedane kosten voor de aansluiting van electriciteit, water, gas, telefoon, riolering en kabel te verhalen op de verschillende kopers zoals nader zal bepaald worden in de verschillende verkoopovereenkomsten.

Alle individuele aansluitingen op de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de kopers.

Afsluitingen

De onderscheiden kopers zullen tussen de loten op de scheidingslijn afsluitingen dienen te plaatsen, op de wijze zoals voorzien in de hierboven vermelde voorschriften, op eerste aanvraag van de aanpalende eigenaar. De kopers zullen geen enkele vergoeding mogen eisen van de verkopers voor gemeenschappelijke afsluiting, maar zullen desgevallend verplicht zijn de aanpalende eigenaars te vergoeden voor de reeds geplaatste afsluitingen door deze laatste of vorige eigenaars. Alle moeilijkheden aangaande de gemeenschappen zullen opgelost worden zonder tussenkomst van de verkopers noch verhaal tegen hen.

De kopers zullen de verkopers niet mogen dwingen om bij te dragen tot de oprichting, herstelling van muren of andere werken, die de afsluiting of scheiding vormen met de verkopers in hoedanigheid van buur.

Werven

In geval van bouwen zullen de toekomstige eigenaars geen materialen, grond of werktuigen mogen deponeren op naastliggende percelen zonder schriftelijke toelating.

Bij overtreding van deze beschikking kan een boete worden gevorderd gelijk aan vijftientwintig euro per dag, na een gewone aangetekende brief (aanmaning).

Niveau van de grond

De onderscheiden kopers zullen het niveau van hun grond niet mogen verhogen, aanvullen of wijzigen, tenzij voormelde voorschriften anders bepalen of het toelaten. Eventuele wijzigingen mogen geenszins hinder, last of nadeel veroorzaken aan de aanpalende percelen.

Kosten

De kosten van plan, meting en afpaling, alsmede de kosten van deze akte zullen betaald en gedragen worden door de kopers, overeenkomstig hun aandeel in de grond, tenzij anders bepaald in de onderscheiden verkoopovereenkomsten.

Burgerlijke stand

De ondergetekende notaris bevestigt de echtheid van de burgerlijke stand van de comparanten op zicht van officiële stukken vereist door de wet.

De comparanten verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van hun rijksregisternummer in onderhavige akte.

Woonstkeuze

Ter uitvoering dezer doen comparanten woonstkeuze in hun respectievelijke woonplaats.

Vrijstelling van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

ONTWERP EN LEZING AKTE

1) De comparanten erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk gedateerd op drie mei tweeduizend en drie.

2) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

3) De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Tienen, in mijn kantoor, datum als vermeld. Na voorlezing en toelichting hebben de comparanten samen met mij, notaris, getekend.

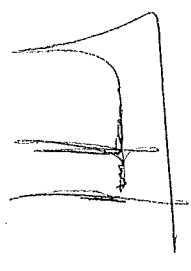
[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

F 698

Wij gen. wijf. wijf. wijf. 405 bl. 58 5

-25 f



De not. Ormavand. di.

FOURIE C