

VERKAVELINGS-
AKTE.

Order : 58
Depot : 58

20/3/1989.

EERSTE BLAD.

U 885364



HET JAAR NEGENTIENHONDERD NEGEN EN TACHTIG.
De twintigste Maart.

Vóór Ons, Meester Jacques VAN INNIS, doctor in de rechten, Notaris ter standplaats Sint-Amandsberg, heden Gent.

ZIJN VERSCHENEN :

De heer Frédéric-Francis-Gustave PROOT, geneesheer, geboren te Gent op drie juli negentienhonderd zes en vijftig, en zijn echtgenote Mevrouw Sophie-Alphonsine-Marie BEUSE-LINCK, advokaat, geboren te Gent op dertig januari negentienhonderd zeven en vijftig, samenwonende te Destelbergen, Eenbeekstraat, 66.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap, blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Jean-Louis Van Hoorebeke te Gent, in datum van negentien augustus negentienhonderd één en tachtig, welk huwelijksstelsel tot op heden niet conventioneel gewijzigd werd.

Dewelke verschijners Ons Notaris aanzocht hebben de akte van verdeling op te maken, overeenkomstig artikel 57, paragraaf 6 van de Wet, houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw, van het hiernabeschreven onroerend goed:

GEMEENTE DESTELBERGEN.

GRONDEN met vroeger eropstaande hoevegebouwen, thans gesloopt, gelegen te Destelbergen, Eenbeekstraat, gehucht " DE SLEKKEN ", bekend ten kadaster sekte A, nummers 242, 255, 256, 246, 259, 243, 244, 170/B, 247/A, 245/A en 253/D voor een totale oppervlakte volgens kadaster van drie hectaren drie en veertig aren acht en zestig centiaren. (O3Ha 43a 68ca), onder aftrok van ongeveer zeshonderd vijftig vierkante meter (650 m2) te nemen uit het kadastraal perceel nummer 245/A, niet begrepen in hiernavermelde verkaveling.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven onroerende goederen behoren de comparanten toe, om deze met grotere oppervlakte aangekocht te hebben jegens de heer Ivan de Coorebijter te Melle, blijkens akte verleden door het ambt van ondergetekende notaris Van Innis, in datum van dertig maart negentienhonderd acht en tachtig, overgeschreven ten eerste kantore van Hypotheken te Gent, op achttien april nadien, boek 3.141, nummer 12.

VERKAVELINGSPLAN.

De comparanten die de wens hebben uitgedrukt het hierbovenbeschreven onroerend goed te verkopen in verschillende

loten, bestemd voor woningbouw, hebben een verkavelingsplan laten opmaken door de heer Leopold KREPS, Meetkundige Schat-ter van Onroerende Goederen te Gent, Oude Houtlei, 62. Dit plan, opgemaakt in datum van zes februari negentienhon-derd zeven en tachtig, werd "Ne Varietur" getekend door de verschijners en Ons Notaris, om gehecht te blijven aan on-derhavige akte en samen ter registratie te worden aangeboden.

Volgens het hierboven ingeroepen verkavelingsplan werd het terrein hoger beschreven verdeeld in vijf en twintig kavels, welke bestemd worden voor éénsgezinswoningen met landelijk karakter, met volgende oppervlakten:

| | | |
|---------------|--|-----------|
| <u>LOT 1</u> | : duizend honderd vijf en twintig vierkante meter. | 1.125 m2. |
| <u>LOT 2</u> | : zeventhonderd dertig vierkante meter. | 730 m2. |
| <u>LOT 3</u> | : zeventhonderd vierkante meter. | 700 m2. |
| <u>LOT 4</u> | : duizend honderd en tien vierkante meter. | 1.110 m2. |
| <u>LOT 5</u> | : duizend vijfhonderd vierkante meter. | 1.500 m2. |
| <u>LOT 6</u> | : duizend driehonderd negentig vierkante meter. | 1.390 m2. |
| <u>LOT 7</u> | : Duizend driehonderd zestig vierkante meter. | 1.360 m2. |
| <u>LOT 8</u> | : duizend tweehonderd dertig vierkante meter. | 1.230 m2. |
| <u>LOT 9</u> | : duizend honderd zestig vierkante meter. | 1.160 m2. |
| <u>LOT 10</u> | : duizend honderd en vijf vierkante meter. | 1.105 m2. |
| <u>LOT 11</u> | : duizend vijf en dertig vierkante meter. | 1.035 m2. |
| <u>LOT 12</u> | : duizend vierhonderd twintig vierkante meter. | 1.420 m2. |
| <u>LOT 13</u> | : duizend vierhonderd dertig vierkante meter. | 1.430 m2. |
| <u>LOT 14</u> | : duizend driehonderd vijf en veertig vierkante meter. | 1.345 m2. |
| <u>LOT 15</u> | : duizend vijfhonderd veertig vierkante meter. | 1.540 m2. |
| <u>LOT 16</u> | : duizend en vijf vierkante meter. | 1.005 m2. |
| <u>LOT 17</u> | : duizend en zeventig vierkante meter. | 1.070 m2. |
| <u>LOT 18</u> | : duizend honderd vijf en twintig vierkante meter. | 1.125 m2. |
| <u>LOT 19</u> | : duizend honderd tachtig vierkante meter. | 1.180 m2. |
| <u>LOT 20</u> | : duizend honderd vijf en twintig vierkante meter. | 1.125 m2. |
| <u>LOT 21</u> | : duizend vijf en dertig vierkante meter. | 1.035 m2. |
| <u>LOT 22</u> | : negenhonderd vijf en zeventig vierkante meter. | 975 m2. |
| <u>LOT 23</u> | : duizend honderd en vijf vierkante meter. | 1.105 m2. |
| <u>LOT 24</u> | : duizend en zestig vierkante meter. | 1.060 m2. |
| <u>LOT 25</u> | : duizend en vijftig vierkante meter. | 1.050 m2. |

Deze waarden zijn benaderend ; de juiste oppervlaktes zullen bepaald worden bij de definitieve meting welke zal opgemaakt worden bij verkoop van een kavel.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VERMELD IN HET VERKAVELINGS-
PLAN.

Vooringeroepen verkavelingsplan vermeldt volgende stedenbouwkundige voorschriften op gezegde verkaveling, mits aanvulling of wijziging, zoals opgenomen in de hiernavermelde verkavelingsvergunning, en alhier letterlijk overgenomen :

" ALGEMEEN :

" Het terrein wordt verdeeld in vijf en twintig kavels
" welke bestemd worden voor eengezinswoningen met landelijk
" karakter. Samenvoeging van twee of meerdere loten is toegestaan, voor het oprichten van één woning, dit met inachtneming van de voorgeschreven stroken van bouwverbod.

" Artikel I : BOUWZONE.

" I. ALGEMENE BEPALINGEN : WELSTAND DER GEBOUWEN.

" De gevels, de buitenkanten en de bedaking van een constructie zullen volgens eenzelfde architecturale stijl opgericht worden met materialen van nagenoeg dezelfde aard en kleur.

" Men streve een evenwichtige verhouding te scheppen tussen het volume en de architectuur.

" De constructie dient wat betreft volume, opbouw en materialen in harmonie te zijn met de toonaangevende gebouwen in de omgeving (landelijk type).

" Voor buitenbedekkingen zullen materialen in algemene regel de volgende zijn : ruwe baksteen, beton, hardsteen, gebakken pannen, natuur- of kunstleien en andere materialen van de streek, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig uitzicht van de constructie of het algemeen karakter van de omgeving. Minderwaardige of helgekleurde materialen zijn daarbij verboden.

" 2. ZONE VOOR HOOFDGEBOUWEN.

" a/ Bestemming : - eengezinswoningen.

" b/ Inplanting : - binnen de zone op het plan met maten aangeduid.

- de voorbouwlijn is niet verplichtend.
- de breedte van de zijdelingse stroken wordt aangegeven met maataanduidingen op het verkavelingsontwerp.

" c/ Volume : I. Oppervlakte.

- de bouwbreedte dient beperkt te worden tot drie/vijfden van de perceelbreedte.
- de maximaal te bebouwen oppervlakte bedraagt één/vijfde van de terreinoppervlakte (afzonderlijke garage inbegrepen).

TWEDE BLAD.

U 885363



- " - de maximale bouwdiepte wordt per lot aangeduid op het ontwerpplan.
- "
- " 2. Hoogte.
- " - Maximaal twee bouwlagen (gelijkvloers plus verdieping).
- "
- " - het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het ontworpen wegdek en niet hoger dan vijf en dertig centimeter. (0,35 meter).
- "
- " - de hoogte gemeten tussen de pas van de vloer en de bovenkant van de kroonlijst zal maximum zes meter bedragen. (6 meter).
- "
- " 3. Dakvorm.
- " - het dak zal bestaan uit minimum twee dakvlakken waarvan de helling is begrepen tussen de vijf en twintig graden en de vijf en vijftig graden.
- "
- " - het aanbrengen van puntgevels en staande vensters in het dak is toegelaten voor daken met een helling van minimum veertig graden.
- "

" ARTIKEL II : VOORTUINSTROOK.

- " In de voortuinstrook zijn bouwwerken niet toegelaten, de minimum breedte van deze zone is met maten op het plan aangeduid.
- " De zone dient als siertuin te worden aangelegd, ter omkleding van de woning, met uitzondering van de functionele verharding die tot een minimum dient beperkt zal worden.
- " De straat- en de voortuinafsluiting zal bestaan uit een haagbeplanting of vaste afsluiting met een maximale hoogte vijf en zeventig centimeter (0,75 meter).

" ARTIKEL III : TUINZONE.

- " In het algemeen is deze zone bestemd voor de aanleg van een siertuin of moestuin.
- " Per kavel kan een afzonderlijke garage-bergplaats worden opgericht op minimum twee meter van de lateral perceelgrens en op tenminste twintig meter achter de voorgevelbouwlijn met een maximale oppervlakte van veertig vierkante meter (40 m²).
- " Een plat dak of zadeldak met kroonlijst van maximum drie meter is toegelaten.
- " De inplanting van de garage kan ook langs de perceelgrens gebeuren voor zover het een gekoppelde garage met de ge- buur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk

" akkoord is hier vereist).
" De afsluitingen zullen op de perceelgrens geplaatst worden
" en zullen bestaan uit metalen of betonnen palen onderling
" verbonden met roestvrije draad en/of verdubbeld met een
" levende haag, maximale hoogte : één meter en half. (1,5 m.)
" Voor de loten 5 tot en met 14 wordt een strook van vijf
" meter breedte langs de oever van de Ledebeek, bezwaard
" met een erfdiensbaerheid van doorgang uitsluitend ten
" behoeve van de onderhoudsdiensten van de betreffende beek."

VERKAVELINGSVERGUNNING.

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Destelbergen, werd, in zitting van zeventien mei negentienhonderd acht en tachtig, de macht verleend aan de comparanten, tot het openen en aanleggen van een nieuwe straat, palende aan de Eenbeekstraat, en afgeschetst op vooringeroepen verkavelingsplan, mits het naleven van voorwaarden vermeld in zelfde besluit.

Een uittreksel uit het notulenboek van de Gemeenteraad van zeventien mei negentienhonderd acht en tachtig, zal hieraan gehecht blijven en mede ter registratie worden aangeboden.

Bij besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen, uitgesproken in hoger beroep, tegen de beslissing van het College Van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Destelbergen, in datum van dertien oktober negentienhonderd zeven en tachtig, waarbij de vergunning tot het verkavelen van de hogerbeschreven goederen geweigerd werd, werd de verkavelingsvergunning verleend aan de comparanten, voor wat betreft de hierbovenbeschreven onroerende goederen, en dit ingevolge besluit van veertien juli negentienhonderd acht en tachtig.

Het besluit van gezegde Bestendige Deputatie van de Provincieraad luidt als volgt :

" **BESLUIT :**

" Artikel 1 :

" Het beroep ingesteld door de heer PROOT Frederic wordt
" ingewilligd. Verkaveling wordt verleend volgens ingediend
" plan mits rekening gehouden wordt met de bijkomende voor-
" schriften opgelegd in het advies de dato vier en twintig
" september negentienhonderd zeven en tachtig van de ge-
" machtigde ambtenaar van de A.R.O.L.

" Artikel 2 : Afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan :

" 1. De heer PROOT Frederic, Eenbeekstraat, 66, 9120 Des-
" telbergen. Enzovoort. "

Een afschrift van het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen, de dato veertien juli negentienhonderd acht en tachtig, zal aan deze akte gehecht blijven en mede ter registratie worden aangeboden.

DERDE BLAD.

U 885362



De verkavelingsvergunning heeft als referte-nummer bij de Gemeente Destelbergen " 1.777.816.3 ".

Het advies en de bijkomende voorschriften van de ambtenaar van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, in datum van vier en twintig september negentienhonderd zeven en tachtig, met als refertenummer DW/BM/5/44013/742/3 luidt als volgt :

- " GUNSTIG, mits de bijgevoegde voorschriften aangevuld
- " worden als volgt :
- " -de bestaande gebouwen dienen afgebroken te worden ;
- " -verdere bebouwing kan niet worden toegestaan. "

Na hoger beroep van één september negentienhonderd acht en tachtig, van het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Destelbergen tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie van veertien juli negentienhonderd acht en tachtig, werd bij Ministerieel Besluit van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van de Vlaamse Gemeenschap, in datum van zes januari negentienhonderd negen en tachtig, het beroep van het College van Burgemeester en Schepenen onontvankelijk verklaard in volgende termen :

" **BESLUIT :**

" Artikel 1 : Het beroep van het College van Burgemeester en Schepenen wordt onontvankelijk verklaard.

" Derhalve herneemt de beslissing van veertien juli negentienhonderd acht en tachtig van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, houdende voorwaardelijke toekenning van een verkavelingsvergunning aan de heer Fr. PROOT haar rechtskracht.

" Artikel 2 : Van dit besluit zal kennis gegeven worden aan de heer Fr. PROOT, aan de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, aan het bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening voor de provincie Oost-Vlaanderen en aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Destelbergen.

" Brussel, de 06-01-1989.

" De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.
" (getekend) L. WALTNIEL.

" Voor notificatie. De architect.
" (getekend) L. GOEDERTIER. "

Een afschrift van gezegd ministerieel besluit van zes januari negentienhonderd negen en tachtig, zal hieraangehecht blijven en mede ter registratie worden aangeboden.

LASTEN VAN DE VERKAVELING.

De comparanten verklaren dat, buiten de voorwaarden die aan de kopers door de Overheid bij het verlenen van de verkavelingsvergunning werden opgelegd, de verkoping van de loten uit de verkaveling zal geschieden onder de navolgende bedingen, lasten en voorwaarden, voor zoveel niet strijdig of dubbel gebruik met hetgeen hiervoor.

1/ De toekomstige eigenaars van bouwgronden begrepen in bovenbedoelde verkaveling, zullen zich moeten onderwerpen aan alle wetten, reglementen en voorschriften der bevoegde overheden, evenals degene welke het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening zouden kunnen aanbelangen en welke betrekking zouden hebben op deze bouwgronden. Aldus zullen zij zich in het bijzonder moeten onderwerpen aan alle bovenvermelde bijzondere stedebouwkundige voorschriften en deze eerbiedigen, ter volledige ontlasting van de verkavelaars en zonder verhaal tegen hen.


2/ Ingeval van bouwen, zullen alle woningen dienen uitgerust te worden met een septische put en moeten worden aangesloten aan het rioleringsnet. De afvoerleidingen van het afvalwater vanaf de woningen tot aan de openbare rioolleiding en de septische put dienen te beantwoorden aan de vigerende reglementen terzake. Ter hoogte van de rooilijn dient een bezinkputje, waarvan het model opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen geplaatst te worden. Het plaatsen van een bezinkputje en aansluiting aan de openbare riolering zullen uitgevoerd worden door de zorgen van het Gemeentebestuur en op kosten van de bouwheer-koper. Deze kosten werden vastgesteld in een terzake geldend gemeenteraadsbesluit.

3/ De verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht voor voormelde verkavelingsakte aan te vullen en/of aan de verkaveling, voor de nog te verkopen loten, alle wijzigingen aan te brengen welke zij nuttig of nodig achten, mits goedkeuring door de bevoegde overheden en mits deze wijzigingen het residentieel karakter van de verkaveling niet schaden.

De kopers en hun rechthebbenden zijn verbonden door het feit zelf van de aankoop, in alle omstandigheden en meer in het bijzonder telkens een aanvullende akte nodig zou zijn ingevolge voormelde wijzigingen of om het even welke andere oorzaak, op eerste verzoek van de verkopers kosteloos hun medewerking te verlenen voor de mede-ondertekening van aanvullende of wijzigende akten waarbij het statuut van de verkaveling geregeld wordt.

In verband en teneinde al hetgeen hier voorafgaat, geven de kopers, zo voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers,

VIERDE BLAD.



onherroepelijk volmacht aan de verkopers, met recht afzonderlijk te handelen, om voor hen en in hun naam, alle nodige wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen en verder in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van hetgeen voorafgaat, zelfs zo dit niet uitdrukkelijk in deze volmacht vermeld is.

4/ De verkavelde gronden hebben enkel en uitsluitend de bestemming van bouwgrond voor eengezinswoningen en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, of tot het oprichten en uitbaten van een drankslijterij, danszaal, cinema, politiek lokaal, discobar, ateliers, magazijnen of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straf van schadeloosstelling en ontbinding der verkoping, onverminderd het recht hetwelk door de verkopers uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

5/ Het onderhoud van de nieuw aangelegde wegenis zal ten laste blijven van de eigenaars van de aanliggende percelen tot beloop van de breedte van hun perceel aan de nieuwe straat en dit tot de definitieve overname der wegenis door de gemeente Destelbergen. De schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, ondermeer ter gelegenheid van het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer-koper moeten hersteld worden in gemeen overleg en met voorafgaande toestemming, hetzij van de aannemer der wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeenschappelijke overheden. Het is ten allen tijde verboden beton te maken of te laten maken op de wegverharding.

~~Na de eigendomsoverdracht van de nieuwe straat en de infrastructuurwerken, is~~ Het onderhoud van de grasperken en de beplantingen zijn ten laste van de kopers en hun rechtsopvolgers, tot beloop van de breedte van hun perceel, en dit vanaf hun aankoopakte, en ook na de eigendomsoverdracht van de nieuwe straat en de infrastructuurwerken.

6/ De kopers zullen verplicht zijn alle tanks of reservoirs, dienende ondermeer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen ; gastanks zijn niet toegelaten. Bij niet nakoming van deze verplichting zal, benevens de gedwongen afbraak, schadevergoeding kunnen geëist worden, forfaitair geraamd op TIEN DUIZEND FRANK (10.000 F.) per overtreding en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling.

7/ Mits voorafgaande toelating van de bevoegde overheden, zal het de koper en/of verkavelaars toegelaten zijn twee of meer percelen samen te voegen, om een enkele woning op te richten zonder dat deze samenvoeging als een wijziging van de verkaveling zal kunnen aanzien worden en mits het gaat om volledige oorspronkelijk voorziene bouwpercelen.

8/ De kopers van een lot zijn verder verplicht hun lot af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

De afsluitingen zullen geplaatst worden op de scheidingslijn. De kopers zullen de verplichting hebben aan hun ge-
buur de gemeenheid der reeds bestaande afsluiting te be-
talen.

De betaling der gemeenheid der afsluiting die de kopers
zelf zullen plaatsen, zullen zij slechts kunnen eisen van
de kopers van het aangrenzend lot, en in elk geval nooit van de
verkavelaars, tenzij deze laatsten op dit aangrenzend lot
zelf gebouwen zouden laten oprichten.

9/ De voortuinstrook -namelijk de strook tussen rooilijn
en bouwlijn- dient door elke eigenaar en/of bewoner van de
verkaveling onderhouden te worden als siertuin. Voor de op-
rit naar de garages en de woning, is het ten strengste verbo-
den verharde materialen te gebruiken, zoals beton en asfalt.

10/ De kopers zijn verplicht binnen het jaar, te rekenen
van de datum der notariële akte, op hun lot één inheemse
boom te planten per honderd vierkante meter oppervlakte.
Doen zij dit niet dan zal deze planting gebeuren door de
verkopers op kosten van de gebrekige kopers, welke boven-
dien een schadeloosstelling zullen dienen te betalen van
VIJF DUIZEND FRANK per niet geplante boom.

11/ De waterafloop van alle omliggende beken, vijvers en
grachten, toebehorende aan de Erven Chrétien de COOREBIJTER
zullen moeten behouden blijven, zoals dit thans geschiedt.
en dit ten titel van eeuwigdurende erfdiensbaarheid.

12/ De verkrijgers van bouwgronden, begrepen in bovenbe-
doelde verkaveling, zijn verplicht bij later vervreemding
van hun verkregen perceel of percelen, alle hierboven be-
paalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verant-
woordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leg-
gen.

Deze nieuwe rechtverkrijgenden en erfgenamen zullen door het
enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de
plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke
uit onderhavige akte kunnen spruiten.

NUTSVOORZIENINGEN.

De comparanten hebben de verplichting aangeaan de vol-
ledige bekostiging op zich te nemen van de wegeniswerken,
water- en electriciteitsleidingen en alle verdere nutsvoor-
zieningen, zoals deze zijn opgelegd door de bevoegde over-
heid.

Voor zover deze werken niet volledig zijn uitgevoerd, wer-
den de nodige financiële waarborgen verstrekt.

Het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Des-
telbergen heeft, in haar zitting van veertien maart

laatstleden bevestigd, dat de nodige financiële waarborgen voor de verdere uitvoering van de opgelegde infrastructuurwerken voor de verkaveling werden verschaft, en dit overeenkomstig artikel 57/bis § 3 van de Wet, houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw. Het bewijs hiervan, afgeleverd door het Schepencollege, zal hieraangehecht blijven en mede ter registratie worden aangeboden.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, electriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie of telefoonnet.

K O S T E N.

Als bijdrage in de kosten van deze akte, zullen de kopers van elk lot, ter ontlasting van de comparanten, bij het verkrijgen van hun akte aankoop, een forfaitaire som van VIER DUIZEND FRANK (4.000 F.) per lot betalen.

V O L M A C H T.

De komparanten bij deze verklaren hierbij wederzijds, ieder van hen onderling, als bijzondere lasthebber aan te stellen, met recht om afzonderlijk te handelen, om voor hen en in hun naam, te verkopen en af te staan, hetzij uit ter hand, hetzij openbaar, aan de personen, voor de prijzen en onder de lasten en bespreken die de gemachtigde zal goedvinden, al hun onverdeelde gerechtigheden in het hierboven beschreven onroerend goed.

Diensvolgens alle waarborgen te beloven, het tijdstip van ingenottreding te bepalen, over de wijze en het tijdstip der betaling overeen te komen, de koopsom te ontvangen, daarvan kwijting en ontlasting te verlenen, alle meldingen en inplaatsstellingen toe te staan, met of zonder waarborg van alle voorrechten en koopvernietigende aktiën, af te zien van alle ambtshalve of anderszinds genomen inschrijving, handlichting te verlenen, daarvan de doorhaling toe te staan vóór of na de betaling, zelfs de heer Hypotheekbewaarder te ontlasten ervan ambtshalve te nemen; alle titels en stukken ter hand te stellen.

Ingeval van moeilijkheden of bij gebrek van betaling, alle nodige vervolgingen te plegen, alle vonnissen en arresten te bekomen, en door alle rechtsmiddelen ten uitvoer te doen brengen.

Alle ambtenaren te benoemen, te herroepen en te vervangen, woonst te kiezen, alle akten en processen-verbaal aan te gaan en te tekenen en in het algemeen te doen en te ver-

richten alles wat de omstandigheden zullen vereisen, alhoewel in deze niet voorzien, belovende desnoods alles te zullen goedkeuren en bekrachtigen.

EENZELVIGHEID.

De ondergetekende notaris bevestigt de eenzelvigheid van de verschijners te hebben opgegeven, gelijkvormig aan de meldingen in de registers van de burgerlijke stand.

WAARVAN AKTE ;

Gedaan en verleden te Gent.

En na gedane voorlezing, hebben de verschijners met Ons, Notaris, getekend.

Goedgekeurd de doorhaling van twee nietige woorden en één gedrukte lijn nietig.

ZESDE EN LAATSTE BLAD.

F 677

GEREGISTREERD OP GENT 5

23 bladen één renvoelen

Op 23 MAART 1989

boek 147, blad 100, vak 1

Ontvangen: tweehonderdvijftientig Fr

FF: 225,-

VAN ACKER Johan

VERKAVELINGSONTWERP

PROVINCIE

OOST_VLAANDEREN

GEMEENTE

DESTELBERGEN

KADASTRAAL

DESTELBERGEN

1ste Afdeling Sectie A

nrs. 259 256 255 246 245 e.a.

EIGENDOM van:

De COOREBYTER -

de VOLMACHTDRAGERS:

BEERNAERTS Yvan

Heusdenlaan 30

MELLE

Opgemaakt door

KREPS Leopold MSOG

Oude Houtlei 62

Gent

dossier 3996

de

6 februari 1987

Ter goedkeuring



de Directie
Afdeling 81 - nr. 8.120.12/88-97
Gezien om gevoegd te worden als bijlage
bij het besluit van de Bestendige Deputatie
van de Provincieraad dd. 14/07/88

toegestaan onder bijkomende voorwaarden'

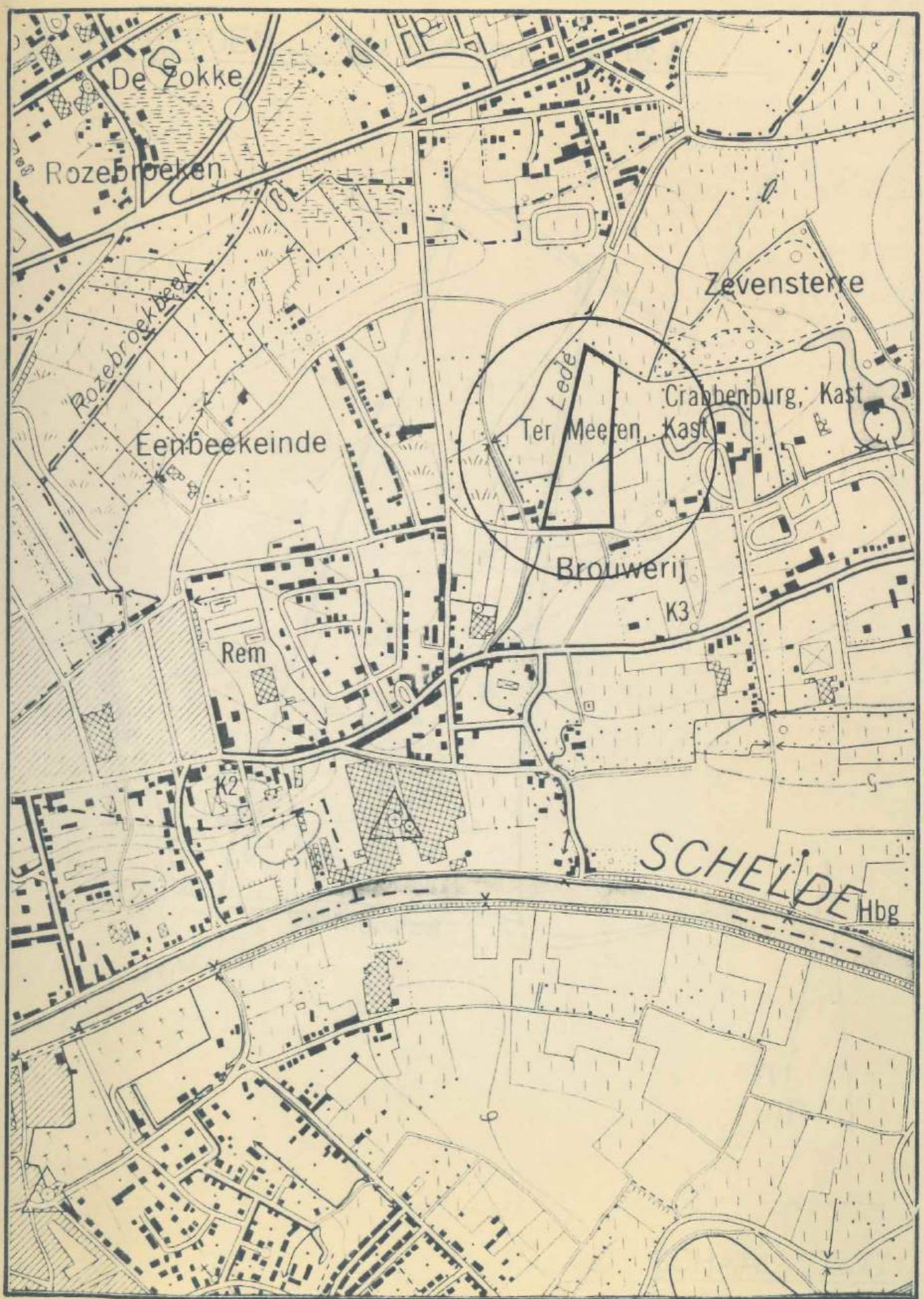
De Provinciegriffier,
Leo Leon DE WINNE

Voor eensluidend afschrift
De Provinciegriffier,

Leo De Winne
Leon De Winne

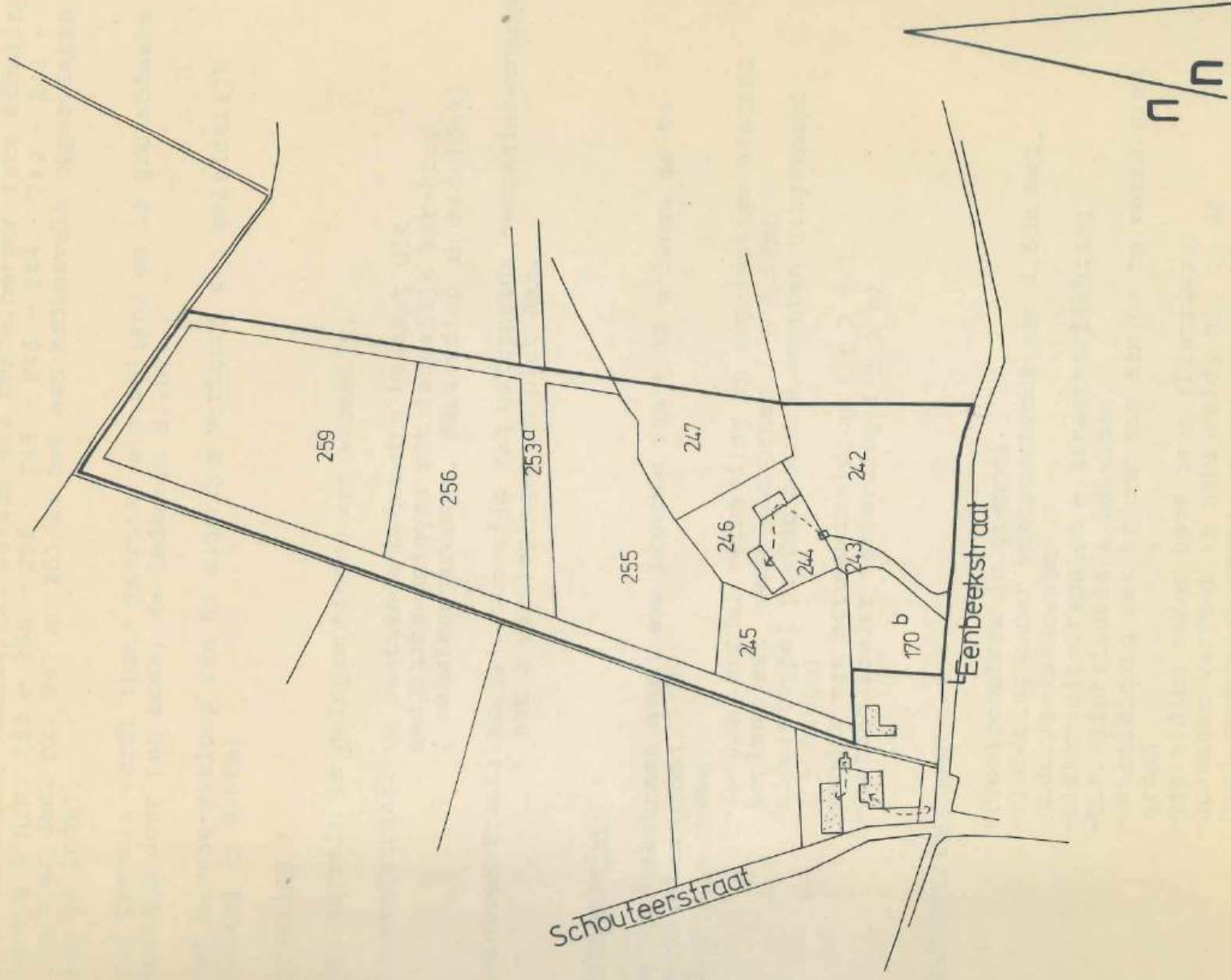


LIG



Kadastraal plan

DESTELBERGEN — 1ste Afdeling — Sectie A



SCHAAL: 1/2500

B E S C H R I J V I N G B E S T A A N D E T O E S T A N D

Terrein :

De te verkavelen goederen zijn gelegen te Destelbergen, Eenbeekstraat, kadastraal bekend als Destelbergen 1ste Afdeling, Sectie A nrs. 259 - 256 - 255 - 245 - 246 - 244 - 242 - 243 - 170/b en deel nr. 247 en 253/a; met een kadastrale oppervlakte van 34.800m².

Het terrein wordt thans gebruikt als weiland en is grotendeels omringd door een beek, de Ledebek S.202. -

Het niveau-verloop van de eigendom vertoont een geleidelijk daling ($\pm 0.50m$)

Omgeving :

Het terrein is gelegen binnen een woonwijk.

Eenbeekstraat: de bestaande bebouwing bestaat uit eengezinswoningen met landelijk karakter (baksteenparament, dakverdiep en zadeldak).

Ledebekstraat: sociale woonwijk van gekoppelde eengezinswoningen met 2 verdiepingen en plat dak.

Openbare weg :

De Eenbeekstraat heeft een breedte van ± 15 m langs de te verkavelen grond.

Hierin is vervat:

- voetpad zonder verharding op regelmatige afstand beplant met jonge esdoornen ($\pm 2,50m$)
- rioolgreppel prefab beton elementen uitgevoerd ($\pm 0.50m$)
- wegdek met betonverharding (± 3 m)
- voetpad zonder verharding (± 9 m)

Nutsvoorzieningen :

- rioolroosters in greppel
- riolering onder voetpadstrook van 2,50m met onderzoekschouwen
- elektriciteitspalen + straatverlichting
- T.V.-distributie & telefoon.
- waterleiding met brandkraan aan de te verkavelen grond
- gasleiding onder hoge druk (Distrigas)
- openbaar vervoer in nabijheid, nl. op de Dendermondsesteenweg, vormt gemakkelijke verbinding met het dorp en met de stad Gent via de Dampoort

OPPERVLAKTE LOTEN

| | | | |
|----------------|----------|----------------|----------|
| <u>LOT 1:</u> | 1.125 m2 | <u>LOT 13:</u> | 1.430 m2 |
| <u>LOT 2:</u> | 730 m2 | <u>LOT 14:</u> | 1.345 m2 |
| <u>LOT 3:</u> | 700 m2 | <u>LOT 15:</u> | 1.540 m2 |
| <u>LOT 4:</u> | 1.110 m2 | <u>LOT 16:</u> | 1.005 m2 |
| <u>LOT 5:</u> | 1.500 m2 | <u>LOT 17:</u> | 1.070 m2 |
| <u>LOT 6:</u> | 1.390 m2 | <u>LOT 18:</u> | 1.125 m2 |
| <u>LOT 7:</u> | 1.360 m2 | <u>LOT 19:</u> | 1.180 m2 |
| <u>LOT 8:</u> | 1.230 m2 | <u>LOT 20:</u> | 1.125 m2 |
| <u>LOT 9:</u> | 1.160 m2 | <u>LOT 21:</u> | 1.035 m2 |
| <u>LOT 10:</u> | 1.105 m2 | <u>LOT 22:</u> | 975 m2 |
| <u>LOT 11:</u> | 1.035 m2 | <u>LOT 23:</u> | 1.105 m2 |
| <u>LOT 12:</u> | 1.420 m2 | <u>LOT 24:</u> | 1.060 m2 |
| | | <u>LOT 25:</u> | 1.050 m2 |

Deze waarden zijn benaderend, de juiste oppervlaktes zullen bepaald worden bij de definitieve opmeting.

BOUWDENSITEIT

25 woningen op totale oppervlakte van 34.800 m2
--> 7 woningen per ha

VLOERINDEX

V/T: maximale vloeroppervlakte / terreinoppervlakte
 $V/T = \frac{1}{5} \times \text{van de terreinoppervlakte} \times 2$ (2 bouwlagen)
V/T = 1/2,5

BESTAANDE BEBOUWING

De bestaande bebouwing op de te verkavelen gronden, zullen af gebroken worden om de aanleg van de wegenis uit te voeren en voor de verdere realisatie van de verkaveling mogelijk te maken.

S T E D E B O U W K U N D I G E V O O R S C H R I F T E N

Algemeen : het terrein wordt verdeeld in 25 kavels welke bestemd worden voor eengezinswoningen met landelijke karakter. Samenvoeging van 2 of meerdere loten is toegestaan, voor het oprichten van 1 woning dit met in achtneming van de voorgeschreven stroken van bouwverbod

Artikel I : BOUWZONE

I. Algemene Bepalingen : Welstand der Gebouwen

De gevels, de buitenkanten en de bedaking van een constructie zullen volgens eenzelfde architecturale stijl opgericht worden met materialen van nagenoeg dezelfde aard en kleur. Men streve een evenwichtige verhouding te scheppen tussen het volume en de architectuur.

De constructie dient wat betreft volume, opbouw en materialen in harmonie te zijn met de toonaangevende gebouwen in de omgeving (landelijk type).

Voor buitenbedekkingen zullen materialen in algemene regel de volgende zijn : ruwe baksteen, beton, hardsteen, gebakken pannen, natuur- of kunstleien en andere materialen van de streek, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig uitzicht van de constructie of het algemeen karakter van de omgeving. Minderwaardige of helgekleurde materialen zijn daarbij verboden.

2. Zone voor hoofdgebouwen

- a. Bestemming. : - eensgezinswoningen.
- b. Inplanting. : - binnen de zone op het plan met maten aangeduid
- de voorbouwlijn is niet verplichtend.
- de breedte van de zijdelingse stroken wordt aangegeven met maataanduidingen op het verkavelingsontwerp
- c. Volume. : I. Oppervlakte
- de bouwbreedte dient beperkt te worden tot $\frac{3}{5}$ van de perceelsbreedte
- de maximaal te bebouwen oppervlakte bedraagt $\frac{1}{5}$ van de terreinoppervlakte (afzonderlijke garage inbegrepen)
- de maximale bouwdiepte wordt per lot aangeduid op het ontwerpplan

2. Hoogte

- maximaal 2 bouwlagen (gelijkvloers + verdieping)
- het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het ontworpen wegdek en niet hoger dan 0,35m.
- de hoogte gemeten tussen de pas van de vloer en de bovenkant van de kroonlijst zal maximum 6,0m bedragen.

3. Dakvorm

- het dak zal bestaan uit minimum 2 dakvlakken waarvan de helling is begrepen tussen de 25' en de 55'.
- het aanbrengen van puntgevels en staande vensters in het dak is toegelaten voor daken met een helling van minimum 40'.

Artikel II : VOORTUINSTROOK

In de voortuinstrook zijn bouwwerken niet toegelaten, de minimum breedte van deze zone is met maten op het plan aangeduid.

De zone dient als siertuin te worden aangelegd, ter omkleding van de woning, met uitzondering van de functionele verharding die tot een minimum dient beperkt zal worden.

De straat- en de voortuinafsluiting zal bestaan uit een haagbeplanting of vaste afsluiting met een maximale hoogte van 0,75m.

Artikel III : TUINZONE

In het algemeen is deze zone bestemd voor de aanleg van een siertuin of moestuin.

Per kavel kan een afzonderlijk garage-bergplaats worden opgericht op minimum 2m van de lateral perceelsgrens en op tenminste 20m achter de voorgevelbouwlijn met een maximale oppervlakte van 40m².

Een plat dak of zadeldak met kroonlijst van maximum 3,00m is toegelaten.

De inplanting van de garage kan ook langs de perceelsgrens gebeuren voor zover het een gekoppelde garage met de buur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist).


De afsluiting zullen op de perceelsgrens geplaatst worden en zullen bestaan uit metalen of betonnen palen onderling verbonden met roestvrije draad en/of verdubbeld met een levende haag, maximale hoogte: 1,5m.


Voor de loten 5 tot en met 14 wordt een strook van 5m breedte langs de oever van de Ledebeek, bezwaard met een erfdienstbaarheid van doorgang uitsluitend ten behoeve van de onderhoudsdiensten van de betreffende beek.

LEGENDE

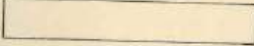
 verkavelingsgrens

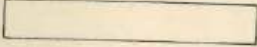
 perceelsgrens

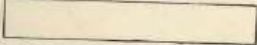
 uiterste grens bouwzone

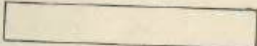
 bestaande bebouwing


 bouwzone


 voortuinstrook


 koeren & hovingen


 nieuwe wegenis

 zone bezwaard met erfdienstbaarheid
uitsluitend ten behoeve van de
onderhoudsdiensten van de Ledebeek

 elektriciteitspaal
(elektriciteit/T.V.distributie/Verlichting)

 onderzoekschouw

 rioolrooster

 brandkraan

schied 150

Globale kostenraming van de nieuwe wegenis

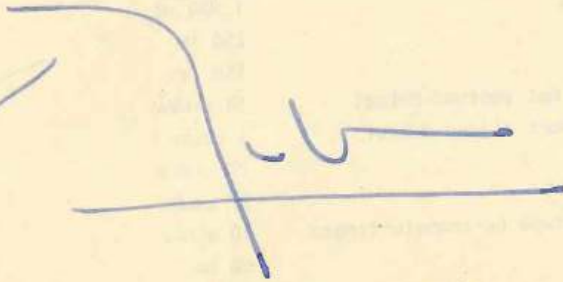
| AARD | VOORZIEN | EENHEIDSPRIJS | |
|---|----------------------|---------------|------------------|
| | | in Bfr. | SOM in Bfr. |
| Aardewerken, leveren en verwerken van nieuw zand | | | forfait |
| KWS-verharding | 1.950 m ² | 700 | 1.365.000 |
| Steenslagfundering | 1.950 m ² | 300 | 585.000 |
| Betonbuizen Ø 40 | 250 lm | 1.500 | 375.000 |
| Betonbuizen Ø 20 | 150 lm | 1.000 | 150.000 |
| Onderzoekschouwen met voetpad-deksel | 10 stuks | 18.000 | 180.000 |
| Onderzoekschouwen met rijweg-deksel | 1 stuks | 20.000 | 20.000 |
| Rioolontvangers | 27 stuks | 4.500 | 121.500 |
| Rioolroosters | 27 stuks | 3.500 | 94.500 |
| Ontvangputje voor twee huisaansluitingen | 10 stuks | 10.000 | 100.000 |
| Gresbuizen Ø 20 | 60 lm | 1.200 | 72.000 |
| Betongreppel | 710 lm | 600 | 426.000 |
| Magere Betonfundering | 350 m ² | 175 | 61.250 |
| Betonklinkers | 360 m ² | 800 | 288.000 |
| Gestabiliseerd zand | 360 m ² | 150 | 54.000 |
| Betonboordsteen | 120 lm | 450 | 54.000 |
| TOTAAL | | | 3.946.250 |
| Ontwerpkosten | 6% | | |
| O.C.W. | 0.8% | | |
| Oplevering der werken + bijkomende proeven | 1% | | |
| B.T.W. | 19% | | |

Opmerking

De nutsvoorzieningen zijnde elektriciteit, waterleiding, gasleiding, telefoon, kabel, e.a. door de betrokken diensten vooraf ter studie worden genomen

De Varietur, getekend door de partijen en Notaris Van Innis,
om gehecht te blijven aan een verklaringsakte van zijn ambt-
heden verleden.

9110 Gent, de 20 Maart 1989.



GEREGISTREERD OP GENT 5

Dertien bladen geen renvoelen

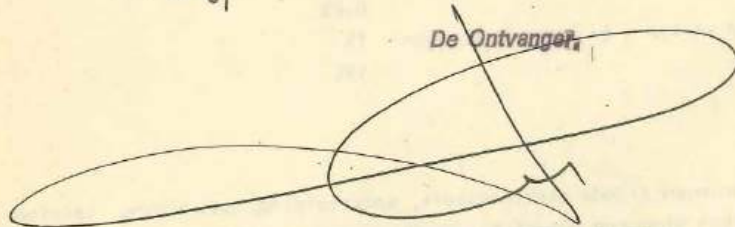
Op 23 MAART 1989

boek 6/21, blad 4, vak 6

Ontvangen: tweehonderdvijfentwintig Fr

Fr.: 225,-

De Ontvanger,



VAN ACKER Johan