

Chris CELIS

Notaris te Brasschaat

Opvolgster notaris Joseph Roevens

VERKAVELINGSAKTE
Stabroek
gronden gelegen aan de 's Hertogendijk

Rep. : 18.351

Datum : 7 oktober 1976

1. Verkavelingsakte
2. Stedenbouwkundige voorschriften
3. Wijziging van de verkavelingsvergunning

Het jaar negentienhonderd zes en zeventig.
De zevende oktober
Voor ons, Meester Joseph Roevens, notaris te Brasschaat;
Is Verschenen:

18351



X 414682

Welke maatschappij-verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons verzocht heeft akte op te stellen van de wijziging van de verkaveling van een blok grond die zij bezit te Stabroek.

Beschrijving van de eigendom:

Een blok grond, gelegen te Stabroek, aan de 's Hertogendijk, gekadastréer wijk B delen van de nummers 22/V, 44/F, 45/A, 48/A, 50/A, 51/A, 52/B, 59/60, 61, 62, 63, 64 en 66.

Eigendomsaanhaling:

Eerste Blad

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Wijziging van de verkavelingsvergunning:

De wijziging van de verkavelingsvergunning betreffende voormelde eigendom is afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Stabroek op zes en twintig juli negentienhonderd zes en zeventig.

Verkaveling:

Ingevolge voormelde wijziging van verkavelingsvergunning werd toelating verleend om voorschreven blok grond aan de 's Hertogendijk te verdelen in vijf en zestig percelen bouwgrond, te weten:

Loten 142 en 143: aan straat D met een breedte van twee en twintig meter, groot ieder volgens het verkavelingsplan negenhonderd en twee vierkante meter.

Lot 144: aan straat E, hoek straat D, palende aan straat E met een breedte van vijftien meter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd drie en tachtig vierkante meter.

Lot 145: aan straat E met een breedte van twintig meter, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd vijf en zestig vierkante meter.

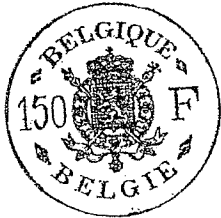
Loten 513 tot en met 528: aan straat G, met een breedte ieder van achttien meter, groot ieder volgens het verkavelingsplan vijfhonderd vier en negent vierkante meter.

Lot 529: aan straat D, hoek straat G, palende aan straat D met een breedte van zeventien meter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd zes en negentig vierkante meter.

Lot 530: aan straat D met een breedte van twintig meter, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd vijftien vierkante meter.

Lot 531: aan straat D, hoek straat E, palende aan straat D met een breedte van zeventien meter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd en één vierkante meter.

Loten 532 tot en met 547: aan straat E, met een breedte ieder van achttien meter, groot ieder volgens het verkavelingsplan vijfhonderd vier en negent vierkante meter.



002227

Lot 548: aan straat I, hoek straat E, palende aan straat I met een breedte van zeventien meter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd twee en negentig vierkante meter.

Lot 549: aan straat I met een breedte van twintig meter, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd en tien vierkante meter.

Lot 550: aan straat I, hoek straat G, palende aan straat I op een breedte van zeventien meter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd twee en negentig vierkante meter.

Lot 551: aan straat I met een breedte van negentien meter, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd en twaalf vierkante meter.

Lot 552: aan straat I, hoek straat M, palende aan straat I met een breedte van veertien meter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd veertig vierkante meter.

Loten 553 tot en met 555: aan straat M, met een breedte ieder van achttien meter, groot ieder volgens het verkavelingsplan zevenhonderd en twee vierkante meter.

Lot 556: aan straat M met een breedte van achttien meter vijftig centimeter, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd twee en twintig vierkante meter.

Loten 557 tot en met 563: aan straat M, met een breedte ieder van achttien meter, groot ieder volgens het verkavelingsplan zevenhonderd en twee vierkante meter.

Lot 564: aan straat O met een breedte van achttien meter, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd negen en vijftig vierkante meter.

Lot 565: aan straat O, hoek straat H, palende aan straat O met een breedte van vijftien meter vijftig centimeter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd zes en zeventig vierkante meter.

Lot 566: aan straat O, hoek straat P, palende aan straat O met een breedte van zeventien meter vijftig centimeter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan achthonderd vijf en dertig vierkante meter.

Lot 567: aan straat O met een breedte van zeventien meter vijftig centimeter, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd acht en zeventig vierkante meter.

Lot 568: aan straat O met een breedte van zeventien meter vijftig centimeter, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd zeven en tachtig vierkante meter.

Lot 569: aan straat O met een breedte van zeventien meter vijftig centimeter, groot volgens het verkavelingsplan zeshonderd zes en negentig vierkante meter.

Lot 570: aan straat O met een breedte van zeventien meter vijftig centimeter, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd en vier vierkante meter.

Lot 571: aan straat O, met een breedte van zeventien meter vijftig centimeter, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd drie en twintig vierkante meter.

Lot 725: aan straat O met een breedte van achttien meter, groot volgens het verkavelingsplan zevenhonderd negentien vierkante meter.

Lot 726: aan straat O, hoek straat N, palende aan straat O met een breedte van vijftien meter vijftig centimeter en een gebogen hoek, groot volgens het verkavelingsplan achthonderd vijf en zestig vierkante meter.

2e Blad

Handwritten marks and scribbles at the bottom left of the page.

De oppervlakten van de verschillende loten vermeld op het aangehechte verkavelingsplan en overgenomen in huidige akte, moeten als benaderend worden beschouwd. De juiste oppervlakte van ieder lot zal blijken uit de opmetingsplannen die aan de onderscheiden verkoopakten zullen worden gehecht.

Bijlagen:

Fotokopie van de wijziging van de verkavelingsvergunning met referentienummer Stedebouw 118/030 (5) afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Stabroek in zitting van zes en twintig juli negentien honderd zes en zeventig, met lastvoorwaarden gekoppeld aan de verkavelingsvergunning.

Het verkavelingsplan opgemaakt door de heer Jan Stokmans, beëdigd landmeter te Putte-Kapellen, ~~en~~ in januari van het jaar negentienhonderd zes en zevent

De stedenbouwkundige voorschriften nummer 118/030 (5) gevoegd bij het advies van de gemachtigde ambtenaar de dato drie en twintig juli negentienhonderd zes en zeventig.

Verder heeft de maatschappij ons verzocht in deze akte op te nemen de bijzondere voorschriften en bepalingen in geval van aankoop.

Artikel 1.

In geval van aankoop verplichten de kopers zich, zo voor zichzelf als voor hun erfgenamen en rechthebbenden, volgende bijzondere voorwaarden stipt na te komen en te volbrengen:

a) de afsluitingen in de voorhof, langs de straatzijde, mag enkel bestaan uit een lage boordsteen gemaakt uit arduin met een maximale hoogte van vijftien centimeter;

b) de afsluitingen tussen de percelen, zowel in de voorhoven als in de achterhoven, mogen alleen bestaan uit palen en draad, waarvoor een levende haag dient geplant te worden.

Voornoemde afsluiting mag volgende maxima niet overtreffen:

- in de voorhoven: niet hoger dan veertig centimeter;
- in de achterhoven: niet hoger dan twee meter.

c) de voorhofjes moeten drie maand na het beëindigen van de bouwwerken aangelegd zijn en zij zullen steeds in goede staat van onderhoud moeten gehouden worden.

Minimum één/derde van de oppervlakte van de voorhof zal moeten bestaan uit sieraanplantingen en natuurlijke groenaanleg.

d) zolang op de verkochte percelen geen woningen opgericht worden, dient de eigenaar deze zuiver te houden.

e) het is de verkavelaarster en/of de bevoegde overheden steeds toegelaten, zonder de goedkeuring van de kopers te moeten bekomen, veranderingen en/of wijzigingen van gelijk welk aard aan de stedenbouwkundige voorschriften, de notariële voorwaarden en aan de verkavelingsakte aan te brengen, zelfs voor wat betreft de kroonlijsthoogte, perceelbreedte, perceeldiepte, straataanleg enzovoort.

Artikel 2.

Door het ondertekenen van de akte van aankoop zullen de kopers aanzien worden als hebbende volmacht gegeven aan de verkoopster-verkavelaarster om de door haar nodig en nuttig geoordeelde wijzigingen aan de stedenbouwkundige voorschriften of notariële voorwaarden aan te vragen aan de bevoegde overheden, en dit wat betreft de niet verkochte loten van de verkaveling.

Deze volmacht zal bevestigd worden in iedere aankoopakte. Het is wel te verstaan dat dit een uitdrukkelijke voorwaarde is van de verkoping zonder dewelke deze niet tot stand zou gekomen zijn.

Artikel 3.

De voor-, zij- en achtergevels van de gebouwen zijn uit te voeren in licht-kleurige gevelsteen.

Artikel 4.

De kopers verklaren te weten dat de bouwvergunning maar zal afgeleverd worden na de voltooiing van de wegeniswerken, zoals voorzien door de lastvoorwaarden van de bevoegde overheid.

Artikel 5.

De eventuele teruggave van de aanlegkosten van de hoofdleidingen van water, gas, elektriciteit en T.V.-distributie zullen door de concessiehoudende maatschappijen verrekend worden door de maatschappij-verkoopster.

Artikel 6.

Alle kavels van de verkaveling zullen palen aan reeds bestaande of nieuw ontworpen lanen of straten, zoals afgebeeld op het aan deze akte gehechte verkavelingsplan.

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

Dit geldt eveneens voor de binnenwegenissen en in het algemeen al hetgeen aan de openbare overheid zal worden overgedragen. Ingeval aan de wegenissen en openbare aanleg van groenzones schade zou aangebracht worden door de kopers, zal dit op hun kosten dienen hersteld te worden.

Artikel 7.

De kopers van de percelen zullen alle eventuele dienstbaarheden van leidingen zoals riolering, waterleiding, gas en elektriciteit op hun eigendom dienen te gedogen zonder vergoeding desontrent te kunnen eisen.

Artikel 8.

De wegeniswerken zoals voorzien door de lastvoorwaarden van de bevoegde overheden van de hiervoor vermelde wijziging van verkavelingsvergunning zijn in de prijs begrepen en omvatten: de straatverharding, de riolering, de hoofdleidingen van water, gas, elektriciteit, T.V.-distributie en openbare verlichting. De kosten van aansluiting aan de hoofdleidingen van voornoemde nutsvoorzieningen, evenals alle andere aansluitingen aan de hoofdleidingen van welke diensten hoegenaamd ook, zijn ten laste van de respectievelijke kopers der kavels.

Indien echter de gemeente in de toekomst andere werken zou doen uitvoeren, die niet voorzien zijn door de lastvoorwaarden, en dienaangaande taksen of belastingen zou heffen, zo zullen deze door de kopers moeten gedragen worden.

Artikel 9.

De naamloze vennootschap Immomex heeft aan het gemeentebestuur van Stabroek de borgstelling overhandigd, onderschreven door de Bank Brussel Lambert op datum van drie en twintig september negentienhonderd zes en zeventig, borgstelling voor de uitvoering van de wegeniswerken, zoals voorzien door de lastvoorwaarden van de verkaveling.

Artikel 10.

Ingeval van bouwen zullen de kopers zich moeten gedragen naar de wetten en reglementen hun door de bevoegde overheden opgelegd, de achteruitbouwstrook moeten eerbiedigen, zonder enig verhaal tegen de verkoopster of werkende notaris voor weigering van bouwtoelating, verlies van grond of anderszins. Ondermeer zullen zij zich moeten gedragen naar de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor woningbouw van de gronden gelegen te Stabroek, domein "Haesenpad", gevoegd bij het advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals hiervoor reeds vermeld.

Artikel 11.

De verkrijgers der onderscheiden loten zullen zonder enige vergoeding moeten toelaten dat op de door hen uitgevoerde constructies en/of de door hen geplaatste omheiningen de straatnaamborden worden aangebracht, alsook alle hechtingspunten die nuttig zouden zijn voor de elektrische, telefoon- of andere installaties; zij zullen zich verder niet kunnen verzetten tegen de inplantingen van palen op hun eigendom, nodig of nuttig voor voormelde installaties.

Artikel 12.

Ten strengste is verboden: het plaatsen of opstapelen van wagens, autobussen, autowrakken of welkdanig afgedankt materiaal ook, het oprichten van bijgebouwen welke worden afgewerkt met pleister, gewapend beton of met gelijk welk ander niet standingvol materiaal.

Zijn eveneens verboden: het opstapelen van welke goederen of materialen ook, en in het algemeen alles wat zou kunnen schaden aan het uitzicht van de omgeving.

Het is ten alle tijde verboden: gevaarlijke, hinderlijke of ongezonder bedrijven op te richten of te vestigen, onafgezien of zij als dusdanig door de bevoegde overheid worden erkend. Elk bedrijf of elke instelling mogelijk in staat tot verstoring der omgeving, hetzij door lawaai, hetzij door afval, hetzij door geur of welke andere oorzaak ook, is verboden.

Artikel 13.

Gronden van uitgravingen of bouwrestanten of om het even welke materialen ook mogen zonder schriftelijke toestemming van de naamloze vennootschap Immomex nooit op andere loten of op de straten afgezet of verwerkt worden. Ingeval van overtreding zal de verkoopster op kosten en last van de overtreder het eigendom in zijn oorspronkelijke staat kunnen laten herstellen.

Artikel 14.

De loten worden verkocht, vrijgesteld van het recht van gespleten erf of bestemming des huisvaders. Ieder lot afzonderlijk zal dan ook in zijn betrekkingen met de loten die aan de verkoopster blijven toebehoren of haar hebben toebehoord, moeten beschouwd worden als hebbende nooit samen aan één en dezelfde eigenaar toebehoord.

Artikel 15.

Alle voorafgaande bepalingen en bedingen vormen wettelijke erfdienstbaarheden in voordeel van alle gronden deel uitmakende van de verkaveling, lastens elk van de afzonderlijke loten.

Alle akten en eigendomsrechten of andere zakelijke rechten betreffende om het even welk lot van de verkaveling zullen dan ook naar de bepalingen en bedingen verwijzen en de strikte naleving en uitvoering hiervan opleggen aan de

gedeukeurd de doorha-
ing van één woord en
en lijn in blanco in
eze akte.

rechtverkrijgenden.

Waarvan akte.

Opgemaakt en verleden te Brasschaat.

Na voorlezing hebben de vertegenwoordigers van de maatschappij-verschijn-
ster getekend met ons, notaris.

7 1

1
e

Z. Beys

Geregistreerd vier bladen en verzendingen
te Brasschaat, Registratie I, de 12 OCT 1976
bosk 334, blad 32, vak ? . Ontvangen:

hweehonderd vijf en twintig frank
De Ontvanger

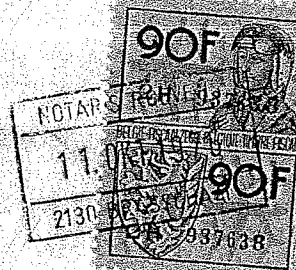
(225,-)

R. Van Haute

R. VAN HAUTE

Provincie Antwerpen

Gemeente Stabroek



VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen

sectie B , nrs. 8 g2, 16, e.v.

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar van

23-7-1976

(118/030⁽⁵⁾)



.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens 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 dezelfde zijgrens van een perceel en 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;
- 13) vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd;
- 14) vrijstaand gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst;
- 15) zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

.02 DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die een andere bestemming bekomen zal de bouwaanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden bezorgd.

.03 INTERPRETATIES VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE 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 bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE 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 in afwijking van de onderhavige voorschriften, 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.

.05 ALGEMEENGELDENDE 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.

artikel 1 - Algemene bepalingen

.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

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 perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van:
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

A. Bij aaneengesloten, gegroepede 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 en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur;
 - b) Luifels : 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 minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - 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.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
 - 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 maximumhoogte van 0,40 m
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte 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. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok
 - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen; afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

5° HELLENDE OP- EN AFRIJTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
 - afritten toegelaten;
 - opritten toegelaten op minimum 3 m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemrelief slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a) plaatsing

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook;
- een zijgevel op de perceelgrens.

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.

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

- 1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel(en);
- 2) door de aanvrager een 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, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

9° PARKEERRUIMTE

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit:

- 1.- één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw;
- 2.- één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

OPMERKINGEN

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
- II. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het college van burgemeester en schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.
- III. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen

1) Minimale afmetingen per wagen :

- a) voor boxengarages : 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte;
- b) voor afgesloten ruimten : 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte;
- c) in open lucht : 5,50 m x 2,50 m.

2) Inrichting :

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

Artikel 6 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
GEMENGDE WOONZONE
(Nrs. 142 t/m 145, 513 t/m 571 en 725 en 726)

6.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte zoals aangeduid op het plan
m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen ~~XXXX~~
~~XXXXXX~~
zoals aangeduid op het plan.

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) voor de hoekpercelen

1) Gevel gericht naar de voorgevelbouwlijn

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.

2) Achtergevel ten opzichte van de voorgevelbouwlijn

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Naar de straat gerichte zijgevel

~~Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.~~ zoals aangeduid op het plan.

4) Niet naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

b) voor de niet-hoekpercelen

1) 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.

2) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek: maximum 7 m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 10° en maximum 60°.

Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels: alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur

2) voor bedekking van de schuine daken: ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet, ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel 6 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een gemengde woonzone (vervolg)

6.02 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 10 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- b) Overige gevels : op minimum 6m uit de rooilijn van de aangrenzende straat, en verder.

hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3 m.

4° WELSTAND

- a) Dakvorm
 - 1) Gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak
 - 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.
- b) Materialen
 - 1) Voor gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - 2) Voor bedekking van de schuine daken
Ofwel pannen
Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
Ofwel riet
Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 6 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

6.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn

zoals aangeduid op het plan.

1° BEBOUWING

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

2° WEGSTAND

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

6.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf
elke zijgrens van het
perceel : 3 m

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals
bepaald in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies verboden,
met inbegrip van hellende op- en afritten.

Provincie: Antwerpen

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

ZITTING van 26 juli 1976

Aanwezig MM.

E. De Bie, burgemeester-voorzitter;

R. Wezenbeek, A. Scheipers en C. Lambrechts, schepenen

E. Joppen, secretaris.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. ~~.....~~ strekkende tot wijziging van de verkavelingsvergunning, onder nr 118/030(1)(3) en (4) 6.4.66-5.12.66 bij besluit van 19.2.68 van het college van burgemeester en schepenen gegeven aan M. ~~.....~~

voor een grond gelegen te Stabroek kadastraal bekend sectie B nr. 8 g2, 16, e.v.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 18 februari 1976; Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

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

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van, goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat bij besluit van, het college van burgemeester en schepenen heeft voorgesteld af te wijken

(1) van de grafische voorschriften van dit plan;

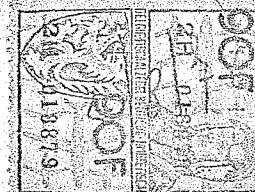
(1) van (de) artikel(en) van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2)

1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat er **GEEN** bezwaarschriften werden ingediend;

~~(4) dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;~~

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(2) Volgens artikel 45, § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag enkel worden afgeweken van de perceelsafmetingen, alsmede van de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.



Handwritten marks: a checkmark and a stylized signature or set of initials.

Gekorttekend "Ne Verleijp"
als bijlage aan een akte
verleden voor Notaris Hoovers
te Brasschaat, op 11/10/76

Geregistreerd *hier* bladen *geen* verzendingen
te Brasschaat, Registratie I, de 12 OCT 1976
boek 59, blad 52, yak 14. Ontvangen:
tweehonderd vijf en twintig frank
De Ontvanger.

225 F.

Handwritten signature of R. Van Hauwe

R. VAN HAUWE

Overwegende dat alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, een eensluidend afschrift van de aanvraag hebben ontvangen bij ter post aangetekende brief; dat (geen) eigenaars bezwaarschriften hebben ingediend;

dat deze eigenaars niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels bezitten (..... kavels; eigenaars) (3);

Overwegende dat uit het ingediende dossier noch uit de bezwaarschriften blijkt dat het vergunnen van de wijzigingsaanvraag afbreuk doet aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen :

(4) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en);

(4) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(4) Gelet op de algemene bouwverordeningen;

(4) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaren is uitgebracht, als volgt luidt : Gelet op het feit dat de wijziging de goede aanleg van de plaats niet in het gedrag brengt : GUNSTIG voor de vorming van nieuwe kavels volgens bijgaande in het rood gewijzigd en aangevuld plan, op voorwaarde dat bijgaande stedenbouwkundige voorschriften

(1) (5) Overwegende dat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning omvat : worden toegepast.

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6. februari 1971;

(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (6) :

Besluit :

Artikel 1. De vergunning tot wijziging van de verkaveling wordt afgegeven aan M.

....., die ertoe gehouden is :

1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen;

2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van van de gemeenteraad stipt na te leven;

3° (7)

Art. 2. De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (8) :

fase 1 :

fase 2 :

Art. 3. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

De 19 juli 1976.

De Secretaris

Vanwege het College :

De Burgemeester,



(3) Het totaal aantal kavels en eigenaars vermelden.

(4) Te schrappen wanneer er geen bestaat.

(5) De procedure in verband met de andere wegen (o.m. de buurwegen) blijft van kracht.

(6) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.

(7) Zo nodig, voegt het college hier de voorschriften in betreffende de zaken, opgesomd in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.

(8) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

Staatssecretariaat voor Streekeconomie,
Ruimtelijke Ordening en Huisvesting
BESTUUR VAN DE STEDEBOUW EN DE
RUIMTELIJKE ORDENING
ANTWERPEN

ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR
OVER EEN VERKAVELINGSAAVRAAG

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de
ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van
12 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende
de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 1971 houdende
delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake de ruimtelijke
ordening en de stedenbouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren;

~~(1) Gelet op de aanvraag ingediend door M. [naam] met betrekking tot het
verkavelen van een grond gelegen te~~

~~kadastraal bekend sectie [naam] nr.~~

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door M. [naam]

met betrekking tot de wijziging van de verkavelingsvergunning, onder
nr. 118/030(1)(3) en (4) bij besluit van 6.4.66, 5.12.66, 19.2.68 van het college
van burgemeester en schepenen van Stabroek

voor een grond gelegen
te Stabroek,
kadastraal bekend sectie B nr. 8 g2, 16, e.v.

~~(4) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen
is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in
artikel 17 van voornoemde wet en goedgekeurd bij koninklijk besluit
van [naam]~~

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

BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT : (Beschikkend gedeelte)

Gelet op het feit dat de wijziging de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang
brengt : GUNSTIG voor de vorming van nieuwe kavels volgens bijgaande in het rood ge-
teekend en aangevuld plan.

kavels 142 t/m 145 en 529 t/m 531 in vervanging van kavels 6, 17 t/m 22 en 43 t/m 50,
51 t/m 192 van de verkavelingsvergunning van 6.4.66.

kavels 513 t/m 528, 532 t/m 556, 568 t/m 571 in vervanging van kavels 1 t/m 88, 132
136 en 190 t/m 200, 316 t/m 326 van de verkavelingsvergunning van 5.12.66.

kavels 557 t/m 567, 725 en 726 in vervanging van kavels 327 t/m 360 van de verkave-
lingsvergunning van 19.2.68,

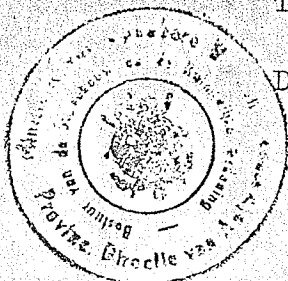
voorwaarde dat bijgaande stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.

(118/030(5))

Te Antwerpen, 23-7-1976

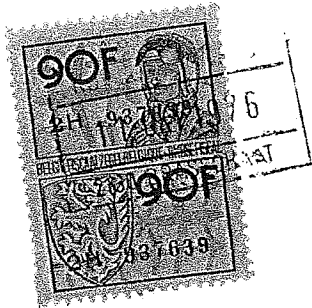
VOOR DE MINISTER,
De Hoofdingenieur-directeur

VOOR ENSLUIDENDE FOTOCOPIE
Schrappen wat niet
van toepassing is



ir. J. DE MEYER.






Gekorttekend "Ne Varietur"
, als bijlage aan een akte
verleden voor Notaris Rovens
te Brasschaat, op 27/10/76

4
7
1

Geregistreerd drie bladen geen verzendingen
te Brasschaat, Registratie I, de 12 OCT 1976
boek 59, blad 52, vak 14. Ontvangen:
tweehonderd vijf en twintig frank
(225,-)


R. VAN HAUTE