



JV0015896

TITEL verkavelingsakte 1992 07

1

Het jaar negentienhonderd twee en negentig

op dertien juli

Voor Ons, Meester **Jacques de STRYCKER-VRANCKEN**, notariŕ, met standplaats te Lier.

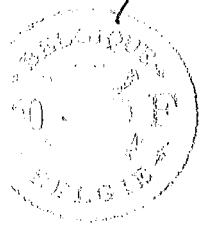
ZIJN VERSCHENEN.

juli 1992

468

*notarische Akte*

*Handwritten signature*



~~\_\_\_\_\_~~

Hierna genoemd "de verkavelaar".

Welke verschijners verklaren eigenaars te zijn, samen met de hierna vermelde personen van de hierna beschreven onroerende goederen.

**STAD LIER:**

Een blok grond gelegen te Lier, aan de Zuid Australiëlaan, ten kadaster bekend sectie F nummers 323-S (thans 323-B-3), 327-C-3, 328-C-5, 328-K, 328-K-4, 328-L-4-deel, 328-M-4 en 347-B en 328-M-4 (thans 328-G-5), en waarvan de hierna beschreven percelen, die het voorwerp uitmaken van nagemelde verkavelingsvergunning deel uitmaken, te weten 26 percelen bouwgrond zoals deze percelen afgebeeld staan op nagemeld grondplan.

**EIGENDOMSBEWIJS.**

Voorbeschreven goed hoort aan de verkavelaar toe als volgt:

### GRONDPLAN.

Hogerbeschreven kavels, voorwerp van huidige urbanistische verkavelingsakte, staan afgebeeld op een verkavelingsplan ervan opgemaakt door de heer André Van den Broeck, meetkundig schatter van onroerende goederen, te Lier op zes december negentienhonderd negen en tachtig-zes en twintig maart negentienhonderd negentig, welk plan hieraangehecht zal blijven.

### NEERLEGGING VAN STUKKEN.

Om te voldoen aan de bepalingen van artikel veertien van de wet van tweentwintig december negentienhonderd zeventig, wijzigend artikel zevenenvijftig paragraaf zes van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweenzestig, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw, verklaart de verschijnster, hierbij neerlegging onder onze minuten te doen van volgende stukken en bescheiden betreffende de betrokken verkaveling om overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor te Mechelen, en waarvan de wet de publicatie beveelt.

De verkavelaar legt neer:

1. het origineel van de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lier op twee en twintig oktober negentienhonderd negentig, onder nummer 89/22, na gunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar van het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de Provincie Antwerpen onder referte nummer 064/320.
2. Het origineel van het verkavelingsplan, opgemaakt door de heer André Van den Broeck, meetkundig schatter van onroerende goederen te Lier, op zes december negentienhonderd negen en tachtig-zes en twintig maart negentienhonderd negentig.
3. Het origineel van de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het advies van de Gemachtigde Ambtenaar van het Bestuur van Stedenbouw de dato vijf oktober negentienhonderd negentig.
4. Een kopij van het schrijven van de Stad Lier de dato zeven april negentienhonderd twee en negentig waarbij werd medegedeeld dat aan de vereiste financiële verplichtingen en aan de voorwaarden werden voldaan, welke opgelegd

werden uit hoofde van de verkavelingsvergunning de dato twee en twintig oktober negentienhonderd negentig, zodat de kavels kunnen verkocht worden.

#### WETTELIJKE BEPALING.

Artikel veertien van de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig over de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, bepaalt dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt mag opgericht worden zolang de bouwvergunning niet is bekomen.

#### VOORWAARDEN VAN DE VERKOPINGEN.

Ingeval van verkoping van voormelde kavels bouwgrond zullen deze verkopen geschieden onder de volgende voorwaarden, alsmede onder de voorwaarden in de verkoopakte bedongen.

##### ARTIKEL 1.

Alle loten van de verkaveling zullen palen aan reeds bestaande of nieuw ontworpen lanen of straten, zoals deze zijn afgebeeld op het hiervoor bedoeld verkavelingsplan.

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

##### ARTIKEL 2.

In de verkoopprijs van de loten zijn de wegeniskosten begrepen zoals deze thans door de bevoegde overheden aan de verkavelaarster werden opgelegd.

Indien later andere werken zouden uitgevoerd worden dan kunnen deze niet meer ten laste van de verkavelaarster gelegd worden.

De kopers zullen nooit enig recht kunnen laten gelden op enige vergoeding in verband met de straat- en wegeniswerken lastens naburige eigenaars die uit de aangelegde straten en wegenissen enig nut zouden trekken.

##### ARTIKEL 3.

De kopers zullen op de verkochte loten slechts mogen bouwen volgens de richtlijnen van de verkavelingsvergunning en de erbijhorende stedebouwkundige voorschriften.

In afwachting van de oprichting van de definitieve konstrukties zullen de kopers de aangekochte loten zuiver moeten maken en houden en zich onthouden er tijdelijke zelfs verplaatsbare verblijfsinrichtingen op te plaatsen of gebouwen op te richten zonder bouwtoelating, op sanctie van duizend frank schadevergoeding per dag te rekenen vanaf de overtreding, zonder dat enige voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling nodig is en ook onverminderd alle rechten van koopverbreking op kosten van de overtreders.

Na afwerking van het hoofdgebouw zullen zij de achteruitbouwstrook over de

*de liden*  
*ref. Stb. 11*  
*J*

ganse oppervlakte van aangepaste aanplantingen voorzien.

#### ARTIKEL 4.

De kopers zullen zich moeten houden aan de stedenbouwkundige voorschriften betreffende de verkaveling zoals zij vastgelegd worden door de bevoegde overheid. Zij worden geacht er kennis van genomen te hebben door het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst. Zij zullen geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkavelaarster ingeval de bevoegde overheden de gezegde stedenbouwkundige voorschriften later nog zouden wijzigen.

#### ARTIKEL 5.

Behoudens afwijkingen schriftelijk toegestaan door de verkavelaarster is het de kopers verboden de loten te benuttigen of te laten benuttigen voor drankhuizen, dans- of vermaakinrichtingen, nijverheden of handel, stapelplaatsen of elke andere inrichting of exploitatie, waarvoor de voorafgaande toelating van de bevoegde overheden nodig is.

Zijn onder meer uitdrukkelijk verboden, zonder dat deze opsomming enige beperking inhoudt: koffie-, spijs- of kosthuizen, afdaken, magazijnen of gelijk welke verkoopgelegenheden, stapelplaatsen of autokerkhoven, achterhuizen, tijdelijke bergplaatsen, zelfs zonder fundering en niet vaststaande voorlopige weekendhuisjes; de grond mag evenmin aangewend worden als kampeer- en of speelterrein of voor het plaatsen van wagens, zelfs ten privaatieve titel, of voor het plaatsen van reclameborden.

Dit alles op sanctie van duizend frank schadevergoeding per dag te rekenen vanaf de overtreding, in voordeel van de verkavelaar, zonder dat enige voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling nodig is en ook onverminderd alle rechten van koopverbreking op kosten van de overtreders.

#### ARTIKEL 6.

De tuinen dienen hoofdzakelijk als siertuinen te worden aangelegd.

Groententeelt is niet toegestaan vóór of naast de gebouwen.

De kopers dienen te zorgen voor de grasbezaaiing en het regelmatig onderhoud van de straatbermen. Zij zullen ook instaan voor de ruiming en het goed onderhouden van de open grachten die hun loten zouden begrenzen.

#### ARTIKEL 7.

De kopers zullen in de mate van het mogelijke waken op het behoud van de bomen en slechts deze die volstrekt moeten verdwijnen mogen vellen.

#### ARTIKEL 8.

Indien de kopers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenten niet gebruiken op hun eigendom, zullen zij zelf op eigen kosten moeten instaan voor het afzetten van deze grond.

Deze overtollige grond mag niet worden afgezet op de naburige loten noch op

de straat op straffe van een boete van vijf en twintig duizend frank, zonder nadeel aan elke andere schadevergoeding in verband met door de verkavelaarster mogelijk geleden schade.

Hetzelfde geldt voor alle afval.

#### ARTIKEL 9.

De bouwmaterialen en het gereedschap van de aannemer zullen zonder de schriftelijke toestemming van de verkavelaarster niet op de daarnaastliggende gronden mogen neergelegd worden, evenmin als op de straten en/of voetpaden die voor het verkeer van voertuigen en voetgangers steeds moeten vrij blijven, op sanktie van een boete van duizend frank per dag.

#### ARTIKEL 10.

De kopers of verkrijgers van de loten bouwgrond zullen als speciale kosten moeten dragen, de metings- en plankosten betreffende het verkregen lot of loten alsmede hun aandeel in de onkosten van de verdelingsakte en aanvullende verdelingsakte.

#### ARTIKEL 11.

De gronden worden verkocht in de staat waarin zij thans gelegen zijn en zich bevinden, zowel betreffende de bovengrond als de ondergrond, zonder recht van verhaal tegen de verkavelaarster, die hier omtrent geen enkele verantwoordelijkheid draagt, om gelijk welke reden.

De kopers zullen zich, voorafgaandelijk de verkoop moeten vergewissen van de toestand van de bovengrond en de ondergrond, zodat derhalve de verkavelaarster volledig zal ontlast zijn van elke verantwoordelijkheid in dit verband.

#### ARTIKEL 12.

De kopers zullen nooit het door hen aangekochte lot in kleinere delen mogen verkavelen of verkopen.

#### ARTIKEL 13.

Zonder dat de kopers dienaangaande enig verhaal tegen de verkavelaarster zullen kunnen uitoefenen, zal het deze laatste steeds toegelaten zijn afwijkingen toe te staan aan de hiervorengaande bepalingen en bedingen mits deze afwijkingen geen inbreuk maken op de bestaande stedenbouwkundige voorschriften en de standing van de verkaveling niet verminderen.

#### ARTIKEL 14.

De loten 4 tot en met 13 zullen enkel toegang hebben tot de openbare weg over de aangelegde straat, en zullen geen wegenis hebben langs de berm van de ring, *over een breedte van min. 1,50 m. en de rest moet wel!*

#### ARTIKEL 15.

Ingeval van niet-naleving van een van de hiervoren bedongen voorwaarden heeft de verkavelaarster het recht, buiten de toepassing van de hiervoor gestipuleerde

sancties, de ontbinding van de verkoping te vorderen alsmede schadevergoeding.

ARTIKEL 16.

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaarster en de kopers van loten opgelegd overeenkomstig de wet.

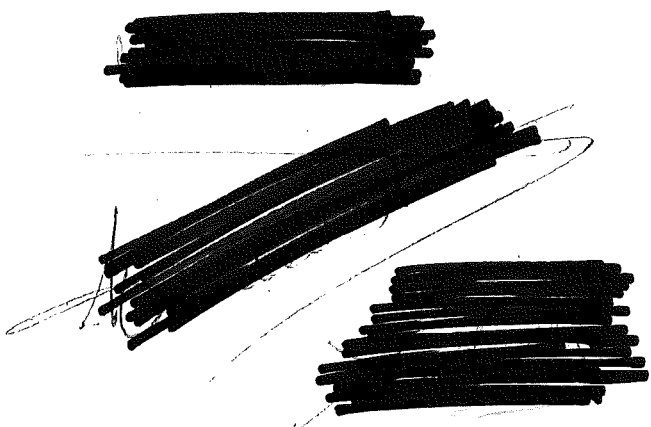
Deze voorschriften moeten door de verkavelaarster, de kopers van loten en hun opvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden die deze wijzigingen kunnen doen zonder tussenkomst van de verkavelaarster of haar opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

Tot uitvoering dezer kiest de vennootschap-verschijnster woonplaats in haar maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Lier, datum als boven,

En na gedane voorlezing heeft de verschijnster, vertegenwoordigd als gezegd, samen met ons, notaris, deze akte getekend.



...registratie 1117 bladen 18/18 verzameld,  
te LIER, Registratie , de 24 JULI 1992  
Boek 173, blad 71, vak 15 Ontvangen:  
750 fr. Zeventiendertig frank

De Ontvanger,  
  
J. BUYENS

31 juli 1992  
11674

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing (vervolg)

2.03. BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de  
(ontworpen) rooilijn 8m

1° BEBOUWING

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

2° WELSTAND

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

2.04. BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf elke  
zijgrens van het perceel : 3m  
en zoals aangeduid op het plan (\*)

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald  
in artikel 1.05, 4° en 3° : alle constructies verboden, met  
inbegrip van hellende op- en afritten.

(\*) Voor de kavels 1, 12, 22 en 23: De som der bouwvrije zijtuinstroken moet  
evenwel tenminste 1/3 van de perceelsbreedte gemeten op de voorgevel-  
bouwlijn, bedragen.

*Vijfde blad.*  
*[Handwritten signature]*



Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing (vervolg)

2.02. 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 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Gevel gericht naar het hoofdbouw

Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn (behoudens die van de auto-garages voorzien in art. 1.05.8°).

b) Overige gevels

-voor de kavels 4 t/m 13/ op min. 8m afstand van de Ring

-voor de kavels 16 t/m 26/ op min. 5m afstand van de oude spoorwegbedding  
-en verder

hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m 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 daksteen :  
maximum 3m.

4° WELSTAND

a) Dakvorm

1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak.

2) Overige gebouwen : plat-dak of schuin dak met een maximum helling van 45°.

b) Materialen

1) Voor gevels

Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeples-tering 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 2 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING

(Nrs. ~~perceels 1 t/m 26~~)

2.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voor de hoekpercelen **kavel 15**

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 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

2) Achtergevel ten opzichte van de voorgevelbouwlijn

Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

3) Naar de straat gerichte zijgevel **binnen de bouwstrook aangeduid op**

Op minimum  m uit de  plan.

4) Niet naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel

b) Voor de niet-hoekpercelen **de overige kavels**

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 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

2) Achtergevel

Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

3) Zijgevels

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel **en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan. (\*)**

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7m ~~en voor de kavels 1, 12, 22 en 23: max. 2/3 van de perceelsbreedte~~

b) Bouwhoogte

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

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling tussen 25° en 60°.

Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) Voor gevels : alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeples-tering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

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

c) Vormgeving

Het bouwproject mag géén streekvreemde elementen bevatten.

(\*) Voor de kavels 1, 12, 22, 23: De som der afstanden van elke zijgevel tot de perceelsgrenzen moet evenwel tenminste 1/3 van de  V-3a/2. perceelsbreedte gemeten op de voorgevelbouwlijn, bedragen.

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

*Perceelblad*  
*[Handwritten signatures]*

# Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

## .01. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- ) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- ) achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- ) bouwvrije voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- ) 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 ;
- ) dakbaas : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- ) dakvenster : uit het dakvlak vooruitspringend venster ;
- ) gegroepde bebouwing : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- ) gekoppelde bebouwing : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- ) huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- ) kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- ) uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- ) voorgevelbouwlijn : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook ; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel ;
- ) vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- ) vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- ) zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

## .02. (...)

## .03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook een 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 runde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

## .04. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen in die richting in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

## .05. Algemeen geldende voorschriften

### ° Dakvensters

Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.

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 anlijijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

3) Afmetingen :

- maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

### ° Kroonlijsten

Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoet is niet verplicht.

Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :

behulve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoet met een overstek van :

- 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
- 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

### ° Uitsprongen uit het gevelvlak

Bij aaneengesloten, gegroepde 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) Luftele : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.

2) uit de vrijstaande zijgevel :

alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden ;

3) uit de achtergevel :

- a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens ;
- b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

Bij vrijstaande bebouwing :

alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Eerste kluis  
Lop  
y  
H

## 4° Erfscheidingen

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
- Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :
- 1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt ;
  - 2) in de zijtuinstrook :
    - Indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m ;
    - Indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg, na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : muur in baksteen 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 ;
    - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.

**5° Hellende op- en afritten** in de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden.

## 6° Wijziging van het bodemreliëf

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

## 7° Vellen van bomen :

ontbossing en vellen van bomen kan worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

## 8° Autogarages in de bouwvrije stroken

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

- a) Plaatsing
- 1) In de zijtuinstroken
    - De voorgevel op ten minste 5 m uit de voorgevelbouwlijn ; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
    - Een zijgevel op de perceelsgrens.
  - 2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen
    - Voorgevel binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
    - Maximumbreedte 3 m ; maximumdiepte 6 .
    - Een zijgevel op de perceelsgrens.
- b) Bouwhoogte  
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m.
- c) Gevelmaterialen
  - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
  - Overige gevels : baksteen.
- d) Dakvorm  
Plat dak.

## Noot

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

1. de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen ;
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 aan hem of zijn rechtverkligende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal.

## 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 in het op te richten gebouw voorziene woning ;
- 2) één personenwagen per 50 m<sup>2</sup> of fractie van 50 m<sup>2</sup> 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 is 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 dit lid niet van toepassing.
- b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen
- 1) Minimale afmetingen per wagen :
    - a) voor boxengarages : 6 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.

Provincie Antwerpen

Gemeente **LIER**

**VERKAVELING VOOR WONINGBOUW**

van grond gelegen ~~Donk-Zuid~~-Australiëlaan  
sectie **F**, nrs. 328/m4/deel, 323/s e.a.

Stedebouwkundige voorschriften

(064/320)

Gevoegd bij het advies van de  
gemachtigde ambtenaar van



01 DECEMBER 1968

*Eerste blad*

*kap*  
*y* *st* *z*



Verdichtend ~~aan~~ ~~op~~ verzonden,

to LIEB, Registratie, de 24 JULI 1932

Boek 19, blad 45, vak 12. Ontvang:

750 fr. Zeventhonderd vijftig frank

De Ontvanger,



J. BUYENS



5de AFDELING

OPENBARE WERKEN  
Tel. 03/489.11.11  
Fax 03/488.13.57  
Toestel

UW REF.:

ONZE REF. WI/B414/92.520

BIJLAGE(N):

Aan N.V. Immo Lier  
p/a de heer A Van den Broeck  
Panoramatower  
Esmoreitlaan 1 bus 11,  
2050 Antwerpen

Mijnheer,

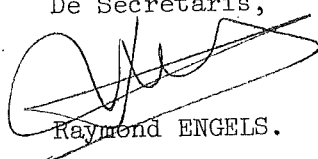
Betreft : infrastructuurwerken in verkaveling 064/320 aan de  
Zuid-Australielaan.

Wij hebben de eer U hierbij ontvangst te melden van de bankwaarborg  
ten bedrage van 13.000.000,-fr, gesteld door de Spaarkas H.S.A.,  
voor de uitvoering van alle infrastructuurwerken in bovenvermelde  
verkaveling.

Aangezien aldus voldaan werd aan de voorwaarden vermeld in de ver-  
kavelingsvergunning dd. 22-10-1990, kunnen de verschillende kavels  
als bouwgrond worden verkocht.

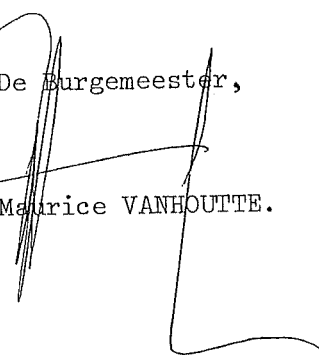
Met de meeste hoogachting.

De Secretaris,

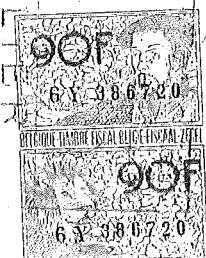
  
Raymond ENGELS.



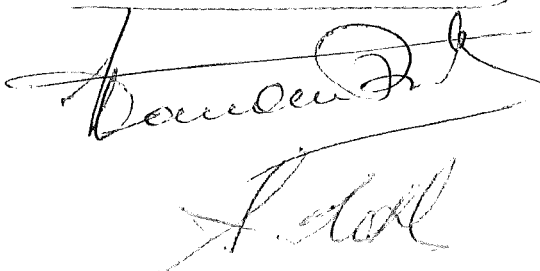
De Burgemeester,

  
Maurice VANHOUTTE.

Ne varietur. Gehecht aan de akte  
verleden voor notaris J. de Strycker-  
Vrancken te Lier op 23/4/1992



*Van den Broeck*



*Van den Broeck*

Ne verlettur. Gehecht aan de akte  
Verleden voor notaris J. de Strycker  
Vanraken te Lier op 22/10/1990

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat als bedoeld in artikel 1 van de wet van 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 1962;  
(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van 1962 goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 1962 heeft voorgesteld af te wijken van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2):  
(1) van de grafische voorschriften van dit plan  
(1) van (de) artikel(en)

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat er bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;  
(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en); (3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;  
(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en); (3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;  
Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt:

**GUNSTIG voor de kavels 1 t/m 26 van bijgaand in rood gewijzigd en aangevuld ontwerp; op voorwaarde dat bijgaande stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.**

(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat: (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen, (1) de aanleg van nieuwe waterwegen, (1) de aanleg van nieuwe riolering, (1) de aanleg van nieuwe openbare verkeerwijken;  
(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 05/06/1990 van de gemeenteraad, houdende (4) goedkeuring wegtracé nieuw aan te leggen straat;

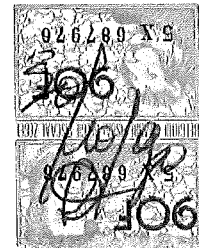
(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;

**Besluit:**

ART. 1 — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. A. Van den Broeck - Lier die ertoe gehouden is:

- 1<sup>o</sup>) (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen;
- 2<sup>o</sup>) (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van 05/06/1990 van de gemeenteraad stipt na te leven;
- 3<sup>o</sup>) (5) de aanleg van wegenis en riolering, alle nutsvoorzieningen; kabel voor televisie-distributie en de telecommunicatie-infrastructuur zal geschieden op kosten van de verkavelaar;  
de infrastructuurwerken dienen uitgevoerd te zijn, of de nodige financiële waarborgen hiervoor dienen gestort te zijn, alvorens kavels verkocht kunnen worden; de gronden gelegen binnen de rooilijnen van het goedgekeurde wegtracé dienen gratis aan de stad afgestaan;

~~ART. 2 — De verkoopakten worden opgemaakt op naam van de koper, met dien verstande dat de koper aansprakelijk is voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.~~  
in de verkoopakten dient opgenomen dat geen bouwvergunningen kunnen verleend worden zolang de uit te voeren infrastructuurwerken niet voorlopig aanvaard zijn door het bestuur.



ART. 3 — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemeente van Lier voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

De Secretaris,  
*[Signature]*  
Raymond ENGELS

VANWEGE HET KOLLEGE :

De 22 oktober 1990  
De Burgemeester,  
*[Signature]*  
Maurice VANHOULST  
Voornota's: zie keerzijde.



*Handwritten signatures and scribbles at the top of the page.*

vergeerd ~~XXXX~~ bladen ~~XXXX~~ verzonden  
2 JULI 1992  
LIET, Registratie, de  
boek 99, blad 45, vak 12 Ontvanger:  
750 fr. Zevenhonderd vijftig frank

De Ontvanger,  
*J. Buyens*  
J. BUYENS

**WETSBEPALINGEN**

(Wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Artikel 45. § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg, die betrekking hebben op de perceelsafmetingen alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan, waarvan de herziening beslist of bevolen is.

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

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

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnd bijzonder plan van aanleg dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit tot herziening.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54 § 2. Van de niet toepassing van artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig 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. 57 § 1. (...) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verduubeld.

Art. 54 § 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 toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 57. § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede. (...)

Art. 57. § 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangegeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruck van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdeelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdeelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 57bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

**VOETNOTA'S**

- (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.
- (3) Te schrappen wanneer er geen bestaat.
- (4) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.
- (5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwaarden toe, die voortvloeien uit de voorschriften vermeld in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.
- (6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalt termijn ingaat.

Ne varietur. Gehecht aan de akte  
verleden voor notaris J. de Strycker-  
Vrancken te Lier op 24 JUL 1932

Van den Broeck

~~Boender~~

S. L. O. L.

Registratie wijf diaden offen verzoening  
te LIER, Registratie , de 24 JUL 1932

Boek 94, blad 45, vak 12 Ontvangen:  
750 fr. Zevenhonderd vijftig frank

De Ontvanger,

J. Buyens  
J. BUYENS