

30 juni 1993
Verkaveling

1

In het jaar negentienhonderd drieënnegentig op dertig juni.

Voor ons Meesters Guy van Raemdonck, Johan Lesseliers en Joost Vercouteren, allen notaris te Beveren en Meester Paul Lammens, notaris te Beveren/Melsele, eerstgenoemde houder der minuut.

ZIJN VERSCHENEN

1. De naamloze vennootschap "Immobiëliënvennootschap VENNEBORG", gevestigd te Antwerpen (Berchem), Berchemboslaan 7, ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 28776, gesticht bij akte van fusie van de naamloze vennootschappen "Venneborg" en "Venex", welke akte verleden werd voor meester Antoine Cols, notaris te Antwerpen op achtentwintig maart negentienhonderd zevenenvijftig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien april nadien onder nummer 7578, waarvan de termijn vroegtijdig verlengd werd en de statuten voor de eerste maal gewijzigd werden bij akte verleden voor zelfde notaris Cols op veertien september negentienhonderd éénenzestig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftientwintig september daarna onder nummer 26.782 en voor de tweede maal bij akte verleden voor meester Baudouin Cols te Antwerpen op vier september negentienhonderd zeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig september daarna onder nummer 2731-1 en voor het laatst bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op negenentwintig oktober negentienhonderd negentig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien november nadien onder nummer 901117-9.

Hier vertegenwoordigd door haar afgevaardigd bestuurder, de heer Carlos Vanderheeren, bestuurder van vennootschappen, gehuisvest te 2600 Berchem, Berchemboslaan, 7, handelend volgens delegatie hem verleend door de raad van Bestuur gehouden op vijftien maart negentienhonderd vijftientachtig, ingevolge de bevoegdheden, haar verleend bij paragraaf zeven, artikel zeventien der statuten. Uittreksel van deze beslissing werd gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op vijftientwintig april negentienhonderd vijftientachtig onder nummer 850425-92.

2. De naamloze vennootschap "PROJECTONTWIKKELING" met maatschappelijke zetel te Stekene, Dauwstraat, 30, ingeschreven in het handelsregister te Dendermonde afdeling Sint- Niklaas onder nummer 34.820, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Van Puyvelde Fernand te Haasdonk op vijftien oktober negentienhonderd vijfenzeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig oktober daarna onder nummer 3799-4.

De statuten werden gewijzigd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders in datum van vijftien januari negentienhonderd éénentachtig, blijkens proces-verbaal daarvan opgesteld op zelfde datum door voornoemde notaris Van Puyvelde, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van éénendertig januari daarna onder nummer 321-1.

De statuten werden nogmaals gewijzigd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders in datum van vijftientwintig mei negentienhonderd

B614709



3 000

vijfentachtig, blijkens proces-verbaal daarvan opgesteld op zelfde datum door genoemde notaris Van Puyvelde, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien juni daarna onder nummer 850613-197.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders in datum van vierentwintig november negentienhonderd negentig, gepubliceerd alsvoren op veertien december nadien onder nummer 901214-93. Hier vertegenwoordigd door haar afgevaardigd bestuurder, de heer Paul Albert Emma Koppen, landmeter-expert, bestuurder van vennootschappen, wonende te Stekene Dauwstraat, 30.

Handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder ingevolge artikel twaalf van de statuten en hiertoe bevestigend benoemd bij proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering van vierentwintig november negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van veertien december nadien onder nummer 901214-93.

Beide vennootschappen samen : "de verkavelaars" genoemd.

Welke verkavelaars ons notarissen overeenkomstig artikel 14 paragraaf 6, van de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, houdende wijziging van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, over de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, verzocht hebben de verdelingsakte van de verkaveling gelegen te Beveren-Melsele, genaamd "Gaverland - fase 2" op te stellen, hetgeen gebeurt als volgt :

I. VERKAVELINGSVERGUNNING

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Beveren, gedagtekend achtentwintig september negentienhonderd tweeënnegentig, werd aan de NV Immobiliënvennootschap Venneborg een verkavelingsvergunning afgeleverd voor de hierna te beschrijven goederen, zijnde de tweede fase gedeelte Zuid van de Gaverlandwijk, gelegen in het bijzonder plan van aanleg nummer 3, goedgekeurd op elf mei negentienhonderd negenentachtig.

Deze verkavelingsvergunning draagt, ter Gemeente Beveren, het nummer V.92/42. Zij voorziet het aanleggen van nieuwe wegen (Stedebouw : DW/NDL//5/46003/1006/1). En dadelijk hebben de verkavelaars in handen van de ondergetekende notarissen, neergelegd om aan deze akte gevoegd te blijven, ermede te worden geregistreerd en overgeschreven of neergelegd op het bevoegd hypotheekkantoor :

1. de verkavelingsvergunning afgeleverd door de gemeente Beveren, dedato achtentwintig september negentienhonderd tweeënnegentig.

2. de stedebouwkundige voorschriften die deel uitmaken van bedoelde vergunning, opgenomen in het goedgekeurd verkavelingsplan (onder hoofdstuk IV van deze akte overgenomen).

3. a) het liggingsplan van fase 2.

b) het plan van de bestaande toestand (fase 2).

c) het plan van bestaande en ontworpen infrastructuur (fase 2).

d) het verkavelingsplan (fase 2) met de stedebouwkundige voorschriften.

Zoals al deze plannen werden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen, op achtentwintig september negentienhonderd tweeënnegentig. Alleen beide laatste plannen zullen overgeschreven worden of neergelegd ter hypotheekkantoor.

5. een attest afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Beveren op zestien juni negentienhonderd drieënnegentig, - - - waaruit blijkt dat alle nodige waarborgen zijn verstrekt voor al de nog uit te voeren werken in de verkaveling, voorwerp dezer.

II. BESCHRIJVING VAN DE TE VERKAVELLEN GOEDEREN

Gemeente Beveren - afdeling Melsele

§ werden en nadien
terug opgevuld
(kadastraal nummer
945/C).
Goed deze verzen-
ding.

Een blok gronden gelegen ter sectie C, negende afdeling, perceel nummers 945/C, 947/L/2, 952/M/Deel (voorheen 952/E), 953/Deel, 955/Deel, 967/Deel, 975/Deel, 976/Deel, 977/Deel, 978/Deel, 979/Deel, 980, 981/Deel, 982/A/Deel, 982/B/Deel en 993/Deel, met een totale oppervlakte van vijf hectaren eenentachtig aren, onderverdeeld in zevenenvijftig kavels, genummerd van 1 tot en met 57, allen bestemd voor open bebouwing ter uitzondering van de kavels 28, 29, 30, 31, 44, 45, 46, 47, 48 en 49 die bestemd zijn voor half-open bebouwing met aansluitende garages. De kavels 27, 32, 43 en 50 hebben ook garages aansluitend op de garages van een eraanpalende kavel.

De oppervlakten en breedten aan de straat, vermeld op het verkavelingsplan, zijn niet definitief en kunnen door aanpassingen aan het terrein worden gewijzigd. Van alle kavels wordt een opmetingsplan opgemaakt door een landmeter aan te stellen door de verkavelaars.

Met het oog op de aanleg van een persleiding voor watertoevoer naar het Land van Waas (Beveren-Melsele-Kallo) werden door de Nationale Maatschappij der Waterleidingen, Trierstraat 21 te Brussel ondergrondse innemingen verworven, welke derhalve, voor zoveel zij dit deel van de verkaveling zouden belasten, geen deel zullen uitmaken van deze verkavelingsakte en geen voorwerp gaan uitmaken van latere verkopeningen, hetgeen niet zou beletten dat de verkavelaars de aldus belaste grond zouden overdragen aan de gemeente :

- In nummer 945/C, voor zes aren negentig centiaren, ingevolge een vonnis van het Vrederecht te Beveren, dedato negentwintig juli negentienhonderd zeventig.

- In nummer 976, voor drie aren zevenenzestig centiaren en vijfenzeventig vierkante decimeter, ingevolge akte verleden voor Notaris Lesseliers te Beveren, op dertien maart negentienhonderd eenenzeventig.

- In nummer 980, voor twee aren vijftien centiaren, ingevolge een vonnis van het Vrederecht te Beveren, dedato negentwintig juli negentienhonderd zeventig.

- In nummer 979, voor drie aren tweeënzestig centiaren en vijftwintig vierkante decimeter, ingevolge akte verleden voor notaris Lesseliers voornoemd, op vijftwintig mei negentienhonderd tweeënzeventig.

De verkavelaars stellen vast dat de loten 15 tot en met 18 afgegraven§

III. EIGENDOMSAANHANGING

De verkavelaars bekwamen voormelde goederen, onder grotere oppervlakte, bij akte aankoop en kommandsverklaring, verleden voor notaris Guy van Raemdonck voornoemd, op tweeëntwintig juni negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op vierentwintig juni nadien, boek 3093 nummer

B614708



21. Deze verkoop geschiedde jegens de coöperatieve vennootschap "Intercommunale Vereniging van het Land van Waas" te Sint-Niklaas.

Deze vennootschap was eigenares van deze goederen als volgt :

Alle hiervoor vermelde gronden werden om reden van openbaar nut, en met het oog op de verwezenlijking van het bijzonder plan van aanleg "Gaverlandwijk", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeventien januari negentienhonderd negenenzeventig, verworven door de coöperatieve vennootschap 'intercommunale Vereniging van het Land van Waas' met zetel te 2700 Sint-Niklaas, Lamstraat 119, bij akten verleden voor de Heer Alex Annaert, kommissaris bij het Tweede Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Gent, en waarvan de kenmerken hierna weergegeven zijn :

- **nummer 945/C**: bij akte verleden op twaalf en achttien augustus negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op acht september nadien, boek 1828 nummer 34, jegens de echtgenoten Karel Prosper Filip Van Hoorick-Staut Gerarda te Melsele.

- **nummers 947/L/2 en 952/E/Deel**: bij akte verleden op eenentwintig en achtentwintig oktober negentienhonderd tachtig, overgeschreven alsvoren op zeventien november nadien, boek 1843 nummer 12, jegens de Pvba Gebroeders De Jonghe te Melsele.

- **nummers 953 en 978**: bij akte verleden op twaalf en achttien augustus negentienhonderd tachtig, overgeschreven alsvoren op acht september nadien, boek 1828 nummer 35, jegens :

a) Mevrouw Maria Ghislina Pauwels, weduwe van de Heer Van de Vijver, wonende te Melsele

b) Omer Adolf Helena De Paep-Van de Vijver Irena Maria Camilla Ghislina, samenwonende te Beveren.

- **nummer 955**: bij akte verleden op zeven en vijftwintig augustus negentienhonderd tachtig, alsvoren overgeschreven op acht september nadien, boek 1859 nummer 5, jegens de Heer Jean Raymond Ridder de Schoutheete de Tervarent, wonende te Etterbeek.

- **nummers 967 en 980**: bij akte verleden op vier en tien november negentienhonderd tachtig, overgeschreven alsvoren op eenendertig december nadien, boek 1877 nummer 20, jegens Anaïs Maria Hendrika Stefania Hertsens, wonende te Kruibeke.

- **nummer 976**: bij akte verleden op zestien en achtentwintig oktober negentienhonderd tachtig, overgeschreven alsvoren op zeventien november nadien, boek 1843 nummer 13, jegens de echtgenoten Étienne Ludovic Mathildis Gillis-Wuytack Leonza Amanda Josepha Alicia, samenwonende te Melsele.

nummers 977, 979 en 993: bij akte verleden op drie en tien maart negentienhonderd eenentachtig, overgeschreven alsvoren op vijftwintig maart nadien, boek 1956 nummer 1, jegens het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Beveren.

- **nummer 981**: bij akte verleden op negentien en vijftwintig augustus negentienhonderd tachtig, overgeschreven alsvoren op acht september nadien, boek 1859 nummer 4, jegens Mevrouw Augusta Ghislina Pauwels, weduwe van de Heer Kamiel Jozef De Kerf, wonende te Zwijndrecht.

- **nummers 982/A en 982/B**: bij akte verleden op elf en achttien augustus negentienhonderd tachtig, overgeschreven alsvoren op acht september nadien, boek 1828

nummer 33, jegens de echtgenoten Alphons Oellibrandt-Van Havere Godelieva Antonia, samenwonende te Melsele.

- nummer 975 bij provisioneel vonnis van de Heer Vrederechter te Beveren, dedato een oktober negentienhonderd eenentachtig, jegens de echtgenoten Albert Benedikt Oellibrandt-Daelman Jacqueline Josepha François, samenwonende te Melsele. Dit vonnis werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op negen oktober negentienhonderd eenentachtig, boek 2033 nummer 5.

IV. ALGEMENE VOORWAARDEN

A. Voorwaarden :

De kopers of hun rechthebbenden ten welke titel ook, zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zich moeten gedragen en onderwerpen aan alle verplichtingen der verkavelaars voortkomend uit voorgaande titels die nog van toepassing zijn; zij zullen alle lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die aan de komparanten worden opgelegd evenals alle verplichtingen en verbodsbepalingen voortspruitende uit hiernavolgende bedingen na moeten leven.

B. Erfdienstbaarheden :

De voorschriften, verplichtingen en erfdienstbaarheden opgelegd door de verkavelaars staan vermeld onder de rubriek "Bijzondere voorwaarden" hierna.

Deze bedingen en voorwaarden worden opgegeven door de verkavelaars als erfdienstbaarheden overeenkomstig artikel 686 van het Burgerlijk Wetboek.

De kopers zullen deze bedingen tussen hen doen gelden zonder de verkavelaars te kunnen doen tussenkomen of te doen tussenkomen en zonder verhaal tegen hen.

Indien enig beding geen erfdienstbaarheid mocht uitmaken zal het toch blijven bestaan als persoonlijke verplichting ten laste van de kopers en hun rechtverkrijgenden en ten voordele van de verkavelaars.

Deze voorwaarden kunnen enkel gewijzigd, vervolledigd of vervallen verklaard worden door openbare verordeningen.

C. Oppervlakte der kavels :

Alle mogelijke betwistingen betreffende de oppervlakte en scheidslijnen van de kavels zullen beslecht worden door de landmeter, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter; zijn beslissing zal bindend zijn en niet vatbaar voor beroep.

D. Wegenis :

De kopers of hun aangestelden zullen het wegdek, de nutsvoorzieningen, de riolering en de voetpaden niet mogen beschadigen, zij zullen verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor alle schade die zij of hun aangestelden hieraan kunnen veroorzaken of laten veroorzaken.

Ingeval één of méér der verkrijgers in de verkaveling inbreuk mochten maken op de opgenomen verplichtingen en stedenbouwkundige voorschriften, zullen de kopers in deze verkaveling nimmer enig verhaal kunnen uitoefenen noch enige eis tot schadevergoeding doen gelden of inroepen tegenover verkopers.

B614707



E. Volmacht :

De kopers-verkrijgers van ieder perceel in de verkaveling zullen onherroepelijk volmacht moeten geven aan de verkavelaars-verkopers om in hun naam alle wijzigingen aan de bestaande verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige voorschriften, welke de verkopers nuttig of noodzakelijk achten, bij de bevoegde overheid en diensten aan te vragen, in te dienen en te bekomen; kopers ontslaan dienaangaande de verkopers van alle betekeningen welke hen zouden dienen te worden gedaan.

Evenwel, na het verlijden der notariële aankoopakte zal geen enkele wijziging kunnen worden goedgekeurd over het gekochte perceel zelf, zonder de uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de kopers ervan.

Niettemin verplichten de kopers zich ten allen tijde akkoord te gaan met de wijziging van de verkavelingsvergunning in elke zin van uitbreiding en verbinding van iedere verdere verkaveling.

Indien de kopers binnen de door de verkavelaars voorgeschreven termijn aansluiten op de navermelde nutsvoorzieningen zal de eventuele teruggave op de kosten voor aanleg van infrastructuur, die de elektriciteits-, teledistributie-, gasmaatschappijen of andere maatschappij verrichten, toekomen aan de verkavelaars die de aanleg van deze nutsvoorzieningen hebben bekostigd.

In geval deze bedragen toch aan de kopers zouden betaald worden verbinden deze er zich toe de ontvangen bedragen op eerste verzoek van de verkavelaars aan hen terug te betalen.

V. BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verkaveling zal onderworpen worden aan volgende aanvullende bepalingen :

Artikel een

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 voordeel van ieder van de loten die van de verkaveling deel uitmaken.

Artikel twee

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

Indien later andere werken zouden uitgevoerd worden dan kunnen deze niet meer ten laste van de verkavelaars 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 drie

De kopers zullen op de verkochte loten slechts mogen bouwen volgens de richtlijnen van de verkavelingsvergunning en de erbijhorende stedenbouwkundige 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 sanktie van duizend frank, in voordeel van de verkavelaars, 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 ganse oppervlakte van aangepaste aanplantingen voorzien.

Artikel vier

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 verkoopovereenkomst. Zij zullen geen enkel verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkavelaars ingeval de bevoegde overheden de gezegde stedenbouwkundige voorschriften later nog zouden wijzigen.

Artikel vijf

Behoudens afwijkingen schriftelijk toegestaan door de verkavelaars 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 verkoopsgelegenheid, stapelplaatsen of autokerkhoven, achterhuizen, tijdelijke bergplaatsen, zelfs zonder fundering en niet vaststaande voorlopige weekendhuisjes;

- de grond mag evenmin aangewend worden als kampeer- of speelterrein of voor het plaatsen van wagens, zelfs ten privaatieve titel, of voor het plaatsen van reclameborden. Dit alles op sanktie van duizend frank, in voordeel van de verkavelaars, 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.

Artikel zes

De tuinen dienen hoofdzakelijk als siertuinen te worden aangelegd.

Groententeelt is niet toegestaan voor 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.

B614706



Artikel zeven

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 acht

Indien de kopers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenteen 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 vijftigduizend frank, zonder nadeel aan elke andere schadevergoeding in verband met door de verkavelaars mogelijk geleden schade. Hetzelfde geldt voor alle afval.

Artikel negen

De bouwmaterialen en het gereedschap van de aannemer zullen zonder de schriftelijke toestemming van de verkavelaars 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 in voordeel van de verkavelaars.

Artikel tien

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 mogelijke aanvullende verdelingsakte.

Artikel elf

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 verkavelaars, die hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid dragen, 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 verkavelaars volledig zullen ontlast zijn van elke verantwoordelijkheid in dit verband.

Artikel twaalf

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

Artikel dertien

Zonder dat de kopers dienaangaande enig verhaal tegen de verkavelaars zullen kunnen uitoefenen, zullen 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 veertien

Ingeval van niet-naleving van een van de hiervoren bedongen voorwaarden hebben de verkavelaars het recht, buiten de toepassing van de hiervoren gestipuleerde sankties, de ontbinding van de verkoping te vorderen alsmede schadevergoeding.

Voorwaarden :

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

Deze voorschriften moeten door de verkavelaars, 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 verkavelaars of haar opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

VI. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften in het B.P.A. nummer 3 "Gaverlandwijk" te Beveren-Melsele - Herziening - goedgekeurd bij ministriël besluit dedato elf mei negentienhonderd negenentachtig, zijn van toepassing. De voorschriften worden hier herhaald met weglating van de niet van toepassing zijnde artikelen. De voorschriften vermeld op het verkavelingsplan hebben voorrang op deze hierna vermeld in geval van tegenstrijdigheid of niet-overeenstemming.

Artikel 1 : Algemeenheden

1.1. De afmetingen op het plan werden grafisch bepaald.

Artikel twee : Uitvoeren van werken - Algemene bepalingen

2.2. Het bouwen langsheen de nieuw aan te leggen wegen kan slechts toegelaten worden nadat deze aangelegd en uitgerust zijn.

2.3. Alle zichtbaar blijvende gedeelten van de gebouwen worden afgewerkt in esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen.

Als gevelmateriaal zijn toegelaten :

- stenen uit gebakken klei.
- sierpleisters in lichte tinten.

Als bedakingsmateriaal zijn toegelaten :

- pannen (glanzend geverniste pannen zijn verboden).
- leien in donkere kleur.

2.4. Het peil van de gelijkvloerse bouwlaag van alle gebouwen bevindt zich vijfendertig centimeter boven de as van de aanpalende weg.

2.5. Uitsprongen op voor- en zijgevel bedragen maximum zestig centimeter. Zij worden beperkt tot maximum de helft van de voorgevelbreedte en bevinden zich op minimum een meter van de gemeenschappelijke muur of zijgevel.

Dakvensters zijn toegelaten op minimum veertig centimeter achter de voorgevel

op minimum een meter van de gemeenschappelijke muur of zijgevel; de dakvensters beslaan maximum de helft van de voorgevelbreedte.

Artikel drie : Zone voor eengezinswoningen

3.0. : Algemeenheden :

3.0.1. Is uitsluitend bestemd voor het oprichten van eengezinswoningen

3.0.2. Het type bebouwing wordt op het plan aangeduid.

De volgende bebouwing is toegelaten :

- open bebouwing (artikel 3.1.) : - een bouwlaag
- twee bouwlagen

- koppelbouw (artikel 3.2.)

- gesloten bebouwing (artikel 3.3.).

Waar verschillende types bebouwing aangeduid zijn dient het verkavelingsplan de keuze van het type te bepalen. Vermenging van types binnen dezelfde bouwzone is niet toegelaten.

3.1. : Zone voor open bebouwing :

3.1.1. De perceelsbreedte wordt vastgesteld op minimum achttien meter. Voor restpercelen kan de minimumbreedte uitzonderlijk zestien meter bedragen.

3.1.2. De bouwvrije voortuinstrook bedraagt zes meter, de bouwvrije zijdelingse strook is vier meter breed (uitzonderlijk minimum drie meter voor restpercelen); in deze zijdelingse strook is geen enkele bebouwing toegelaten.

3.1.3. De voorgevelbreedte wordt beperkt tot maximum drie/vijfde van de perceelsbreedte, ook bij samenvoeging van percelen.

3.1.4. Aantal bouwlagen en dakvorm :

Type 1 : een bouwlaag

De diepte van de bebouwing tegenover de voorbouwlijn wordt beperkt tot twintig meter. Hellende daken zijn verplicht. De helling van de daken is begrepen tussen dertig en vijftig graden. Zadeldak, wolfdak en schilddak zijn toegelaten. De noklijn staat loodrecht op de bouwlijn. De kroonlijsthoogte wordt gemeten tussen het peil van de as van de straat en de bovenkant van de kroonlijst; ze bedraagt maximum drie meter vijftig centimeter.

Afwijking artikel 51 :

Art. 3.1.4. type 1 :

De richting van de noklijn kan evenwijdig met of loodrecht op de bouwlijn genomen worden.

3.1.5. Samenvoeging van maximum twee loten is toegelaten.

3.2. : Zone voor koppelbouw :

3.2.1. Het aantal bouwlagen bedraagt twee.

3.2.2. De perceelsbreedte wordt vastgesteld op minimum elf meter. Voor restpercelen kan de minimumbreedte uitzonderlijk tien meter bedragen.

3.2.3. De woningen worden twee aan twee gekoppeld. De eerste bouwer is maatgevend tot in de nok.

3.2.4. De bouwvrije voortuinstrook bedraagt zes meter. De zijdelingse strook is vier meter breed; in deze zijdelingse strook is geen bebouwing toegelaten met uitzondering van de in artikel elf aangeduide bouwwerken.

- 3.2.5. De diepte van de bebouwing tegenover de bouwlijn wordt beperkt tot vijftien meter op het gelijkvloers en tot elf meter op de verdieping. De niet gelijkvloerse bouwlagen worden binnen het doorschietende achterste dakvlak ingeschreven.
- 3.2.6. De kroonlijsthoogte wordt gemeten tussen het peil van de as van de straat en de bovenkant van de kroonlijst. Ze bevindt zich tussen vijf meter vijftig centimeter en zes meter.
- 3.2.7. Hellende daken zijn verplicht. De helling is begrepen tussen dertig en vijftig graden. Zadeldak, wolfdak en schilddak zijn toegelaten. De noklijn ligt op vijf meter vijftig centimeter achter de voorste bouwlijn en is er evenwijdig mee.
- 3.2.8. Samenvoeging van loten is toegelaten op voorwaarde dat de samenvoeging gebeurt voor de hele zone. In dat geval zijn de voorschriften voor open bebouwing van toepassing.

Artikel vijf : Bouwvrije voortuinstrook

- 5.1. Bestemd als vrije ruimte met dominerende groenaanleg.
In de bouwvrije voortuinstrook is geen enkele bebouwing toegelaten. De voortuinstrook dient minimum zes meter te bedragen.
De zijdelingse strook dient minimum vier meter te bedragen; voor restpercelen wordt deze strook op minimum drie meter gebracht.
- 5.2. Verhardingen naar de woning en de autostalplaats zijn toegelaten maar blijven beperkt tot dertig percent van de oppervlakte van deze strook. In de zone voor handelszaken met woongelegenheid mag de verharde oppervlakte evenwel tachtig percent bedragen; de verharding dient aangepast te zijn aan de verharding van het openbaar domein.

Artikel zes : Strook voor koeren en hovingen

- 6.1. Bestemd als sier- of moestuin, terras, grasperk, en zo verder, met dominerende groenaanleg.
- 6.2. In deze zone is geen bebouwing toegelaten met uitzondering van een tuinberging of hobbyserre, met een oppervlakte van maximum twaalf vierkante meter en een nokhoogte van maximum twee meter vijftig centimeter. De inplanting gebeurt op minimum twee meter van alle perceelsgrenzen. Inplanting tegen de achterperceelsgrens of zijperceelsgrens is toegelaten mits koppeling. De constructies bestaan uit hout, glas of metselwerk.
- 6.3. Verhardingen zoals terras en dergelijke zijn toegelaten maar moeten beperkt blijven tot twintig percent van de oppervlakte van deze strook.

Artikel zeven : Zone voor openbaar nut

- 7.1 Bestemd als zone met gemengde functie : openbare gebouwen (wijkcentrum, nutsvoorzieningen, en anderen) en groenzone.
- 7.2. Groen volgens artikel 9.
- 7.3. Voorschriften voor wijkcentrum :
 - 7.3.1. De bezettingsgraad in deze zone is maximum driehonderd vierkante meter.

- 7.3.2. Het wijkcentrum wordt op minimum acht meter van de grenzen van de zone ingeplant.
- 7.3.3. Hellende daken zijn verplicht. De helling bevindt zich tussen dertig en zestig graden. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum vier meter, de nokhoogte maximum acht meter.

Artikel acht : voetwegen

Op de voetwegen is mechanisch verkeer niet toegelaten.

Artikel negen : Zone voor buffergroen

- 9.1. Bestemd als groenzone met schermfunctie, zowel visueel als akoestisch. Geen enkele verharding of constructie is in deze zone toegelaten.
- 9.2. Overwegend streekeigen hoogstammige beplanting, aangevuld met bodembedekkers.
- 9.3. Specifieke bepaling voor het buffergroen langs de centrale voetgangersas : om een dreef te creëren worden op regelmatige afstand streekeigen hoogstammen aan beide zijden van de voetweg geplaatst.
- 9.4. Specifieke bepaling voor het buffergroen op het pleintje aan het wijkcentrum; combinatie van hoogstammen die een poorteffect creëren en bodembedekkers. Met het oog op de verkeersveiligheid dient het groen zo aangelegd te worden dat gebruik als recreatiegroen onmogelijk is.

Artikel tien : Zone voor recreatiegroen

- 10.1. Bestemd als groenzone met recreatieve functie op buurtniveau (speelplein, sportveldje, zithoek, grasveld, waterpartij).
- 10.2. Overwegend grasveld omzoomd met hoogstammig groen. Verhardingen zijn toegelaten maar blijven beperkt tot twintig percent van de oppervlakte.

Artikel elf : Gemengde zone voor groen en parkeerruimte

- 11.1. Bestemd als parkeerruimte en groenzone met openbaar karakter. De parkeerplaatsen worden ingewerkt in het groen.
- 11.2. Groen volgens artikel 8.

Artikel twaalf : Parkeerruimte

- 12.1. De onderrichtingen van de laatst verschenen ministeriële omzendbrief met betrekking tot het scheppen van parkeerruimte bij bouwwerken in het Vlaams Gewest zijn van toepassing.
- 12.2. Autostelplaatsen onder het niveau van de straat zijn verboden.
- 12.3. Autostelplaatsen worden in het hoofdgebouw voorzien.
- 12.4. Autostelplaatsen bij koppelbouw (artikel 3.2.) en de kopwoningen bij gesloten bebouwing (artikel 3.3.) :
- de kettingbouw is verplicht te realiseren; op te nemen in verkavelingsplan en -voor-schriften.
 - de autostelplaats wordt in de zijdelingse strook ingeplant op zes à negen meter achter de bouwlijn. De diepte is maximaal acht meter. De autostelplaatsen worden twee aan

twee gekoppeld. De eerste bouwer is maatgevend met betrekking tot inplanting en hoogte. Autostelplaatsen hebben platte daken en worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. De hoogte tussen de as van de straat en de bovenkant deksteen is maximum drie meter vijftig centimeter.

- wordt geen autostelplaats gebouwd, dan wordt op dezelfde diepte achter de bouwlijn een muur in dezelfde materialen als het hoofdgebouw en met dezelfde hoogte als de autostelplaats opgetrokken.

12.5. Autostelplaatsen bij gesloten bebouwing (artikel 3.3.)

Afzonderlijke garagecomplexen : op te nemen in verkavelingsplan en -voorschriften.

Artikel dertien : Publiciteit

De onderrichtingen van de laatst verschenen reglementeringen met betrekking tot het plaatsen van publiciteit, aanplakborden en het maken van reclame zijn van toepassing.

Artikel veertien : Afsluitingen

14.1. Afsluiting van de voortuinstrook aan de straatzijde en de zijdelingse perceelsgrenzen tot aan de bouwlijn :

- muurtje met een maximum hoogte van vijfenzeventig centimeter, in dezelfde aard en kleur der materialen van het gebouw; de brievenbus wordt hierin voorzien.
- winterbestendig groen met maximum hoogte van negentig centimeter.

14.2. Afsluiting van zijdelingse en achterste perceelsgrenzen achter de bouwlijn :

groen of een draadafsluiting met een maximum hoogte van een meter negentig centimeter.

Betonplaten zijn verboden.

14.3. Specifieke bepalingen voor de afsluiting van de achterste perceelsgrenzen aan de centrale voetweg : streekeigen doorlevende haag met een hoogte van een meter negentig centimeter.

VII. ERFDIENSTBAARHEDEN

Inzake de overdrachten aan de Nationale Maatschappij der Waterleidingen werd bedongen dat de eigenaar van het bovenliggend erf op niet minder dan twee meter vijftig centimeter langs weerskanten van de aslijn der leiding mag bouwen of bomen planten; hij mag de bodem boven de ondergrondse inneming niet wijzigen dan voor zover op de bovenbuitenzijde der leiding een strook grond overblijft van minimum een meter en maximum drie meter. Ingeval van inbreuk op voormeld beding, zal de kopende maatschappij of haar rechthebbenden, zonder voorafgaande verwittiging of in mora stelling en zonder schadeloosstelling, het recht hebben de gebouwen af te breken en alle bewarende maatregelen te treffen onder alle voorbehoud de gronden tot schadevergoeding, tot dewelke die inbreuken aanleiding zouden kunnen geven, te doen gelden.

Het bovenliggend erf zal ten voordele van het onderliggend erf bezwaard worden met een erfdiensbaaheid van toe- en doorgang, welke zich derwijze zal uitoefenen dat de kopende maatschappij ten alle tijde toegang tot de leiding zal hebben langs het dienstbaar erf voor bezoek en onderhoud van het werk, alsook het recht van er langs de oppervlakte toezicht over te houden en onderhoudswerken aan uit te voeren. Indien door de uitoefening

van dit recht de kopende maatschappij schade aan de eigenaar van de bovengrond moest berokkenen, zal deze hersteld worden na schatting door een door de bevoegde Vrederechter aangestelde deskundige.

Voor de uitvoering van onderhavige akte kiezen de verkavelaars woonplaats in hun maatschappelijke zetel.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen hoofdens deze.

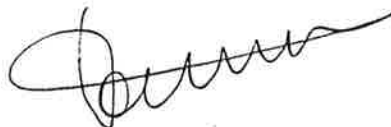
De minuuthoudende notaris bevestigt op zicht van de officiële stukken de identiteit van de partijen.

WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Beveren, datum als gemeld.

En na voorlezing van deze akte en de aangehechte stukken hebben de partijen, vertegenwoordigd als gezegd, samen met ons notarissen deze akte getekend.

F 1220
Geregistreerd 4 . bladen 1
te Beveren, Registratie, de 01 JULI 1993
Boek 389 bladz. 49 Blk 11
Ontvangen : zevenhonderdvijftig fr. (750 fr.)
Vr. De Ontvanger.



E. Van de Poels
Adj. Controleur