

3 Alth. f. van

Verkaveling  
7/1/1982

Zulte.

Het jaar negentienhonderd twee en tachtig.

De zevende januari.

Voor ons, Meester Daniel Van den Weghe, notaris te

Zijn verschenen:

1. De woonloze vennootschap "ENDEBIAN" met maats-

LC

Dewelke ons notaris hebben verzocht, in uitvoering van artikel zevenenvijftig, paragraaf 6 der wet van tweeëntwintig december negentienhonderdzeventig, tot wijziging van de wet van negentwintig maart negentienhonderdtweeëntwintig, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;

Akte te verlijden van de verdeling van de hierna beschreven grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten, als volgt:

Beschrijving van de goederen: Gemeente Zulte,  
3° afdeling- MACHELEN:

Het te verdelen goed is gelegen te Zulte, 3° afde-

ling Machelen, bestaande uit percelen weiland en bouwland met een eropstaand deel landgebouw, voorhoofdende de Kruishoutemstraat en de Brandstraat, ten kadaster gekend of er gekend geweest zijnde onder de sectie B nummers 75, 76/D, 76/G, 77/B, 80/A, 81, 82/A, 70/E/2, 70/F/2, 71/L, 71/H, 72/A, 72/B, 73/B, 74/D en delen van nummers 74/B, 74/C en 78/B voor een totale oppervlakte van ongeveer 6 hectaren zesentwintig aren en dertien centiaren (6 ha 26 a 13 ca).

#### Verkavelingsplan.

Verschijners hebben een verkavelingsplan laten opmaken door de meetkundige schatter, de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jan Van Reeth, te Aalter, Langendandreef, 19, in datum van elf juni negentienhonderdeenentachtig.

Dit plan wordt hieraan gehecht na "ne varietur" te zijn getekend door de verschijners en ons, notaris.

#### Verkavelingsvergunning.

Aan de verschijners werd een verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van Zulte op zeventien november negentienhonderdeenentachtig, na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van Stedebouw en ruimtelijke ordening de dato van twintig oktober negentienhonderdeenentachtig, onder referentie Stedebouw RV/AC.MG/AB- 44.081-661 V.

Deze verkavelingsvergunning wordt hieraan gehecht na "ne varietur" te zijn getekend door de verschijners en ons, notaris.

#### Verdeling.

De vennootschap-verschijner onder nummer 1., verder de "verkavelaar" genoemd is zinnens voorschreven grond te verkopen in éenenzeventig afzonderlijke kavels bestemd tot de oprichting van een woning.

De verkoop van de kavels zal in twee fasen uitgevoerd worden.

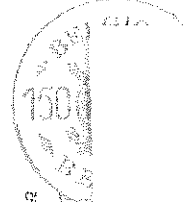
1<sup>o</sup> fase: - De percelen/loten van nummer één tot en met elf (gelegen langs de Kruishoutemstraat en de Brandstraat)

2<sup>o</sup> fase: - De percelen/loten van nummer twaalf tot en met éenenzeventig, welke langs de ontworpen straten zijn gelegen.

Iedere door de verkavelaar aangevraagde of bekomen wijziging aan bovenbedoeld verkavelingsplan zal zonder verhaal tegen hem, noch vergoeding uit welke hoofde ook, mogen aangebracht worden, maar zal met de door de wet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw vereiste voorwaarden moeten stroken.

Oorsprong van eigendom.

1. De naamloze vennootschap "Tatamala" ...



7 de  
sekt  
deel  
nummer  
VERZE  
GOND

10  
10  
10

Bijzondere lasten en voorwaarden van vroegere  
eigendomstitels.

1. Verhurina.

De verkavelaar verklaart dat de bij deze in verder-  
ling genomen goederen vrij zijn van pacht.

2. Erfdienstbaarheden.

In voormelde akten staat letterlijk bedongen  
hetgeen volgt:

- In de akte aankoop verleden voor Meester Rudy  
Pauwels, notaris te Deinze, op zeven maart negentienhonderdtachtig:

"In de memorie van veilvoorwaarden opgemaakt door notaris  
"Jacques Van Cauwenberghe te Deinze op negentwintig mei negen-  
"tienhonderddrieenzeventig, gehecht gebleven aan het proces-  
"verbaal van instel opgemaakt door notaris Jacques Van Cauwen-  
"berghe, voornoemd op negentwintig mei negentienhonderddrieen-  
"zeventig, staat volgende erfdienstbaarheid bedongen hier letter-  
"lijk overgenomen:

"Koop tien zal eeuwigdurend en onvergeld uitweg moeten verlanca  
"aan koop twaalf langs de westkant, met een bruikbare breedte  
"van drie meter naar de Kruishoutenstraat.

"Deze erfdienstbaarheid zal evenwel slechts tot stand komen, in-  
"dien de koper van koop twaalf geen andere uitweg heeft naar de  
"openbare weg ter breedte van minstens drie meter langs aan-  
"palende gronden, die zijn eigendom zijn of worden.

"Indien de koper wel dergelijke uitweg kan verstrekken aan koop  
"twaalf zal de vestiging bij deze van deze erfdienstbaarheid  
"als niet bestaande moeten beschouwd worden.

"Koop tien werd aangekocht door de echtgenoten De Mulder-Van  
"Maerrem. Koop twaalf werd aangekocht door Albert De Clercq,  
"gepensioneerde, te Zulte-Machelen. Het deeltje grond waarop  
"deze erfdienstbaarheid zou kunnen slaan (deel van nummer 74/D)  
"maakt evenwel deel uit van koop tien.

"De kopen tien en twaalf staan afgebeeld respectievelijk onder  
"1" en "3" op een plan opgemaakt door de Heer John Besmet, be-  
"dijgd landmeter te Deinze op tweeëntwintig januari negentien-  
"honderddrieenzeventig, welk plan gehecht is gebleven aan voor-  
"melde memorie van veilvoorwaarden.

De verkavelaar wordt dienaangaande in de rechten en de verplich-  
tingen gesteld van de echtgenoten Marcel De Mulder-Van Maerrem.

-In de akte aankoop verleden voor ondergetekende  
notaris op twaalf april negentienhonderdtweeënzeventig:

Het gemeente bestuur van Machelen à Leie liet op zesentwintig  
januari negentienhonderdtweeënzeventig een antwoord geworden op  
een kennisgeving voor slijping, bij aangetekend schrijven:

"Het woonhuis met bevegebouwen en tuin en de partij wei- en  
"bouwland liqgen volgees het voorontwerp van Gewestplan Oude-  
"naarde in de woonzone van onze gemeente.

" De weg die er naar toe leidt, Putweg genaamd, staat bekend  
" op de atlas der buurtwegen als voetweg nr. 73 met een breedte  
" van één meter."

En verder in de bijzondere voorwaarden, onder punt 5:

" 5. Het bij deze verkochte goed zal eeuwigdurend en onvergeld  
" uitweg hebben naar de Brandstraat over het westelijk deel ter  
" breedte van elf meter van de eigendom afgebeeld onder lot  
" twee op voormeld plan, en zoals erop aangeduid.  
" Het hok dat deels op deze elf meter staat, zal op eerste aan-  
" zoek van de eigenaar van lot twee (de verkavelaar) door de  
" kopers in deze (de echtgenoten Albert Vande Walle-Lassuyt)  
" en op hun kosten afgebroken worden."

De verkavelaar en alle latere kopers worden in de plaats gesteld  
van de verkopers betreffende de rechten en de verplichtingen  
voortspruitende uit deze bijzondere bepalingen, voor zover zij  
daartoe nog gerechtigd of verplicht zou zijn.

Uitrustingsvoorwaarden opgelegd door de Gemeente  
aan de verkavelaar.

De verkrijgers van de kavels zullen de voorwaarden  
in de hogervermelde verkavelingsvergunning moeten eerbiedigen  
samen met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordeningen.

Zij zullen onder meer volgende stedenbouwkundige  
voorschriften moeten eerbiedigen:

1. Bestemming: bestemd voor de inplanting van open-  
en half-open bebouwing type ééngenootswoningen en van de handels-  
huizen met een niet stordend karakter.

2. Inplanting: Langs de Kruishoutemstraat en Brand-  
straat: minimum acht meter van de rooilijn.

Langs de ontworpen straten in de  
verkaveling: minimum zes meter van de rooilijn.

Zijdelingse bouwrijke stroken: mini-  
mum vier meter van de zijoorceelsgrens.

Achterbouwrijke: minimum zes meter  
van de achteroorceelsgrens.

3. Bezetting: De maximum bouwoppervlakte der sa-  
mengevoegde vloeren=0,30 van het terrainoppervlakte(V/T).

4. Bouwdiepte: De maximum bouwdiepte voor het gebouw  
zonder verdieping zal maximum twintig meter bedragen.

De maximum bouwdiepte voor het gebouw zonder ver-  
dieping zal maximum vijftien meter bedragen.

5. Bouwhoogte: Maximum één bovenverdieping toe-  
gelaten. De kroonlijst zal maximum drie meter twintig centimeter  
bedragen voor het gebouw zonder verdieping en maximum zes meter  
voor het gebouw met een bovenverdieping.

Vierde Blad.

8

AV

CL

h

Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de zestig centimeter gemeten boven het aspeil van de belendende wegenis.

6. Dakhelling: De uithellende vlakken naar de gevels toe zullen een helling hebben die begrepen zal blijven tussen drieëntwintig en vijftig graden.

Franse daken zijn niet toegelaten; geen gebroken hellingen.

Alleenlijk het gebruik van pannen en leien als bedekking is toegelaten.

7. Materialen: Alle gevels dienen uitgevoerd in baksteenmetselwerk.

8. Voortuinstrook: Deze strook dient aangelegd met goed onderhouden grasperken en sobere beplanting.

De verharde delen zoals toegangen tot de woning en garages dienen tot het minimum herleid.

De helling van de voortuinstrook opgaand naar het hoofdgebouw mag de vijf graden niet overschrijden.

Afritten naar ondergrondse garages zijn in de voortuinstrook verboden.

9. Strook voor hovingen: De onbebouwde perceelsoppervlakte dient aangelegd als goed onderhouden grasperken en sobere beplanting.

In deze zone mogen nutsgebouwtjes (tuinhuisjes, garages) met een maximum oppervlakte van dertig vierkante meter en een maximum kroonlijsthoogte van drie meter worden opgericht.

De minimum acateruitbouwzone bedraagt twintig meter gemeten achter de voorbouwlijn. De strook met bouwverbod op zijdelijngse en achterste perceelsgrens bedraagt minstens twee meter indien er met de nevenbuur geen schriftelijk akkoord wordt bereikt om ze met de gemene muur op de gemene erfscheiding op te richten.

Garages in hoofdgebouw op te richten voor de loten nummers vijf, zes, acht, negen, twaalf, dertien, veertien, zeventwintig, negenentwintig, dertig, drieënveertig, vijftig, éénenvijftig, tweenvijftig, drieenvijftig, vierenvijftig, vijfenvijftig, zesenvijftig, zevenenvijftig, negenenvijftig, zestig, éénenzestig, tweenzestig, drieenzestig, vierenzestig, vijfenzestig, zesenzestig, zevenenzestig, achtenzestig, negenenzestig, zeventig en éénenzeventig.

10. Afsluitingen: Dienen verplicht gematerialiseerd onder de vorm van versterkte doorlevende hagen.

De hoogte op de rooilijn zal maximum vijftienzeventig centimeter bedragen. Muren in om het even welk materiaal zijn verboden.

11. Half-open bebouwing: Zijn op te richten en te bouwen als één architecturaal geheel opgetrokken met gemene muur op de gemene erfscheiding, waarvoor alle voor vermelde voorschriften blijven gelden.

Twee percelen voor half-open bebouwing mogen samen-gevoegd worden tot de oprichting van één open bebouwing.

Twee percelen mogen samengevoegd worden tot de oprichting van één open bebouwing.

Deze voorschriften worden opgelegd aan de verkave- laar en aan de verkrijgers van de kavels, ingevolge de wet.

Zij worden hier aangehaald ten titel van inlich- ting.

De kopers van een kavel zullen geen verhaal heb- ben tegen de verkavelaar uit hoofde van de toestemming die deze zou kunnen verlenen of weigeren met betrekking tot een aan- vraag tot wijziging van deze voorschriften of voormeld plan.

Door de verkavelaar worden geen bijzondere voor- schriften opgelegd. De loten, niet gelegen langs de Kruishouten- straat en de Brandsstraat, zullen kosteloos uitwegen over de strook in te lijven in het openbaar domein naar de bestaande straten, over de ganse breedte dezer loten, en zulks totdat de verkave- laar deze strook effectief aan de gemeente zal afgestaan hebben.

Alle kosten, rechten en honoraria dezer, zijn ten laste van de koper van een kavel.

Ter uitvoering dezer doet de verkavelaar keuze van wocust op het kantoor van ondergetekende notaris, dewelke de juistheid van de burgerlijke standaarduidingen van partijen bevestigt en vertoon van de door de wet vereiste stukken.

Waarvan Akte.

Opgemaakt en verleden te Zulte,

Na lezing dezer, hebben de verschijners getoekend samen met ons, notaris.

Vijfde en laatste Blad.

8

1225

De Ontvanger

00

DEMUYTERE FR.