

Woonerf BLOEMENHOF

BASISAKTE

EN

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Rep.n°: 1544/2005	BASISAKTE WOONERF
D 26471-magali/basisakten/sci/Bloemenhof woonerf	

Het jaar tweeduizend en vijf.
Op vier oktober.

Voor Mij, Meester Marc VANDEN BUSSCHE, geassocieerd notaris van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Marc Vanden Bussche-De Baets Peter, geassocieerde notarissen", met zetel te Koksijde.

ZIJN VERSCHENEN

De naamloze vennootschap **SEA COAST INVEST**, in het kort **S.C.I.**, met zetel te 8620 Nieuwpoort Albert I laan 98.

Ingeschreven in de Kruispuntbank onder het Ondernemingsnummer 0478.049.949

BTW nummer BE 478.049.949

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Serge Van Damme te De Panne, vervangende zijn ambtgenoot notaris Marc Vanden Bussche te Koksijde, wettelijk belet, op tien juli tweeduizend en twee, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie augustus daarna onder nummer 20020803-000300.

Hier vertegenwoordigd door :

1. De gedelegeerd bestuurder aangesteld blijkens beslissing van de algemene vergadering en raad van bestuur van zes januari tweeduizend en vier, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien mei tweeduizend en vier onder nummer 04072885 te weten :

De naamloze vennootschap **IMMO SEA COAST PROJECT** met maatschappelijke zetel te Nieuwpoort Albert I laan 98.

Ingeschreven in de Kruispuntbank onder het ondernemingsnummer 0862.167.474.

Opgericht blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op tien december tweeduizend en drie, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien december daarna onder nummer 03135573.

Hier vertegenwoordigd de heer Alain Cloet, bestuurder van vennootschappen, wonende te Koksijde-Oostduinkerke Fernand Dewittelaan 48 handelend in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger daartoe aangesteld blijkens beslissing van de raad van bestuur de dato zes januari tweeduizend en vier, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien mei tweeduizend en vier onder nummer 04072885.

2. De gedelegeerd bestuurder aangesteld blijkens beslissing van de raad van bestuur de dato dertig december negentienhonderd achtennegentig, gepubliceerd in

de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig januari daarna onder nummer 990130-14, te weten :

De naamloze vennootschap **DANRO** met maatschappelijke zetel te Wevelgem, Hoogstraat 47.

Ingeschreven in de Kruispuntbank onder het ondernemingsnummer 0461.556.682.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Frans Dubucquoy te Wevelgem op achttien september negentienhonderd zevenennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien oktober daarna, onder nummer 971010-45.

Hier vertegenwoordigd door de heer Hendrik Danneels, wonende te Kruishoutem, Wedekensdriesstraat 5 in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger daartoe aangesteld blijkens beslissing van de raad van bestuur de dato zes september tweeduizend en drie, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig oktober daarna onder nummer 03112440.

Hierna genoemd "de comparante".

A. TOELICHTING

De comparante is eigenaar van nagemeld onroerend goed :

STAD DIKSMUIDE achtste afdeling (Woumen)

Een perceel grond gelegen langsheen de Woumenweg 200 gekend volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel onder de sectie D nummer 446/G met een oppervlakte van achttien are negenennegentig centiare (18a 99ca) en met een oppervlakte volgens meting van zestien are tweeëntwintig centiare (16a 22ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld onroerend goed behoort toe aan de comparante om het te hebben verkregen blijkens ruilingsakte tussen haarzelf en de heer Vansieleghem Frans, echtgenoot van mevrouw Nyssen Lena te Oudenburg, blijkens akte verleden voor het ambt van notaris Marc Vanden Bussche te Koksijde met tussenkomst van notaris Jo Debyser te Ardooie op vijftien februari tweeduizend en vijf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne onder formaliteitsnummer 066-T- 08 maart 2005-01917.

Voorschreven onroerend goed behoorde toe aan de heer Frans Vansieleghem om het te hebben verkregen jegens zijn nagemelde deelgenoten blijkens proces verbaal van definitieve toewijs opgemaakt door Meester Alain Delahaye, notaris te Diksmuide, vervangende zijn ambtgenoot Meester Jo Debyser, notaris te Ardooie op vier februari tweeduizend en drie, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op achtentwintig maart daarna onder formaliteitsnummer 066-T-28/03/2003-02448.

Voormelde openbare verkoop werd gehouden ten verzoeke van de erfgenamen van wijlen de heer Leon Devisschere, te weten :

* vruchtgebruiker: mevrouw Bracquez Astrid Cesarine Liliane, echtgenote van de heer Capelle Prosper Valeer te Kortemark

* blote eigenaars :

TAK DEVISSCHERE

A.1. mevrouw Vancompernelle Ivonna Maria Julia, weduwe van de heer Vlaminck Maurice Joseph te Diksmuide (Woumen)

A.2. mevrouw Vancompernelle Maria Paula Elvira Ludwina, weduwe van de heer Verhelle Maurits Joseph te Ardoois

B.1. Mevrouw Devisschere Marie Louise Suzanne, echtgenote van de heer Vandewaetere Maurits André te Ardoois (Koolkamp)

B.2. De heer Devisschere Palmer Jozef, echtgenoot van mevrouw Verhelle Mariette Martha te Ardoois

B.3. Mevrouw Devisscher Marie José, weduwe van de heer Bousson Geert Frederik te Wingene

B.4. Mevrouw Devisschere Marie Jeanne, echtgenote van de heer Christiaen Noel Raphael te Ichtegem

C.1. De heer Devisschere Marc Leon Marie Ghislain te Jabbeke

C.2.1. Mevrouw Vaneldereren Françoise Marie Mathieu te Tienen

C.2.2. Mevrouw Vaneldereren Claudine Donatienne Modesta Christiane, weduwe van de heer Broes Lodewijk Magda Jozef Maria te Jabbeke

C.2.3. Mevrouw Vaneldereren Christiane Marie Antoinette, echtgenote van de heer Koekelbergh Johan Marcel Frans Marie te Brugge (Sint-Andries)

C.2.4. Mevrouw Vaneldereren Pascale Anne Louise Marc, echtgenote van de heer Geysen François Raymond te Leuven

TAK VANSIELEGHEM

A. Erfgenamen van wijlen Eugenie Vansieleghem

1.0. De heer D'Hooghe Basile Cornelius, wedunwaar van mevrouw Callewaert Noella te Koekelare

1.1. Mevrouw D'Hooghe Monique Martha Marie te Gent

1.2. Mevrouw D'Hooghe Nicole Andrea, echtgenote van de heer Van Acker Gabriel Sylveer te Torhout

1.3. Mevrouw D'Hooghe Agnes Marie Louise, echtgenote van de heer Dereeper Paul te Koekelare

2. De heer Callewaert André Felix, echtgenoot van mevrouw Patteeuw Cecile Maria te Ruiselede

3. Mevrouw Callewaert Irena Marie Romanie, weduwe van de heer Caset August te Lichtervelde

4. Mevrouw Callewaert Marie Farielde Irma, weduwe van de heer Vandecasteele André te Torhout

B. Erfgenamen van wijlen Alidor Vansieleghem

- 1.0. Mevrouw Callewaert Lydie Leontine, weduwe van de heer Vansieleghem Palmaire te Maarkedal (Nukerke)
- 1.1. De heer Vansieleghem Marc Johan Jozef, echtgenoot van mevrouw Gyselinck Carine te Maarkedal (Nukerke)
- 1.2. Mevrouw Vansieleghem Marleen Maria Rita, echtgenote van de heer Peyskens Luc te Maarkedaal (Nukerke)
- 1.3. Mevrouw Vansieleghem Marijke Maria Magdalena, echtgenote van de heer De Geeter Marc, te Brakel (Zegelsem)
2. De heer Vansieleghem Andre Frans en zijn echtgenote mevrouw Bruynooghe Gabrielle Martha Alice te Torhout
3. Mevrouw Crombez Frieda Zulma Magdalena te Koekelare
4. De heer Vansieleghem Frans José Albert, weduwnaar van mevrouw Zoete Rosette te Torhout
- C. Erfgenamen van wijlen Eugeen Vansieleghem
- 1.1. De heer Vansieleghem Hubert Eugeen Alberic, echtgenoot van mevrouw Dekien Christine te Koekelare
- 1.2. Mevrouw Vansieleghem Marie-Claire Eugénie Hectorine, echtgenote van de heer Dewilde Marc te Koekelare
- 1.3. Mevrouw Vansieleghem Marie-Rose Andrea, echtgenote van de heer catteeuw Johan te Koekelare
2. Mevrouw Vansieleghem Agnes Augusta Maria, weduwe van de heer Dedecker André te Roeselare
- 3.0. Mevrouw Huyghe Agnes Maria Sylvia, weduwe van de heer Vansieleghem Alfère te Koekelare
- 3.1. De heer Vansieleghem Arnold Henri, echtgenoot van mevrouw Bilcke Christine te Koekelare
- 3.2. Mevrouw Vansieleghem Marie-Ann Juliette Henriette, echtgenote van de heer Devloo Dirk te Koekelare
- 3.3. De heer Vansieleghem Hugo Jules Eugeen, te Koekelare
- 3.4. Mevrouw Vansieleghem Anneke Gerda Francine, echtgenote van de heer Delrue Geert Oscar te Koekelare
4. Mevrouw Vansieleghem Maria Andréa Josée, echtgenote van de heer Goudesaboos Ghislain te Koekelare
5. Mevrouw Vansieleghem Denise Julienne Désirée, echtgenote van de heer Rondelez Walther te Torhout
- D. Erfgenamen van wijlen Désiré Vansieleghem
- Mevrouw Vansieleghem Marie-José Françoise, echtgenote van de heer Hillewaere Maurice te Houthulst
- E. Erfgenamen van wijlen Pharailde Vansieleghem
1. Mevrouw Gardin Marie Jose Alice, echtgenote van de heer Verhaeghe Gilbert te Roeselare
2. Mevrouw Gardin Rosa Cecile Maria, echtgenote van de heer Vandecasteele Silvere te Torhout
3. Mevrouw Gardin Cecile Jacqueline, echtgenote van de heer Verkeyn Willy te Brugge (Sint-Kruis)
4. Mevrouw Gardin Jacqueline Maria Denise en haar echtgenoot de heer De Winne Wilfried Leo Alfons te Torhout
5. De heer Gardin Frans Pamphile Wilfried, echtgenoot van mevrouw Vamaele Anna te Torhout

F. Erfgenamen van wijlen Valerie Vansieleghem

1. De heer Van Laere Charles François Joseph, echtgenoot van mevrouw Deroo Maria te Torhout
2. Mevrouw Van Laere Maria Johanna Alexia, te Torhout
3. De heer Van Laere Roger Maria Odiel te Torhout
4. Mevrouw Van Laere Anita Maria Elvira, echtgenote van de heer Persyn Hubert te Torhout

G. Erfgenamen van wijlen Flavia Vansieleghem

1. Mevrouw Maes Gertruide Maria Alida, weduwe van de heer Vangraefscheppe André te Houthulst (Merkem)
2. Mevrouw Maes Cecilia Hendrika Germaine, echtgenote van de heer Van Neste Arthur te Houthulst
3. Mevrouw Maes Aldegonde Hilda Paula, echtgenote van de heer Vanneste Michel te Langemark-Poelkapelle
4. Mevrouw Maes Denise Maximilienne Germaine, echtgenote van de heer Boone Rogier te Langemark-Poelkapelle
5. De heer Maes Gabriel Robert Hendrik, echtgenoot van mevrouw Vanneste Agnes te Houthulst (Merkem)
6. De heer Maes Daniel Patrick Rumoldus, echtgenoot van mevrouw Deprince Diana te Diksmuide

H. Erfgenamen van wijlen Urbanie Vansieleghem

1. Mevrouw Callewaert Leona Maria Margarita, echtgenote van de heer Deschrijver Christio te Vlamertinge (Ieper)
2. Mevrouw Callewaert Simonna Anna Andrea, echtgenote van de heer Ramon Roger te Komeen-Waasten (Komen)
3. De heer Callewaert Daniel Petrus Paulus, echtgenoot van mevrouw Decapmaker Monica te Ieper (Zillebeke)
4. Mevrouw Callewaert Andrea Eugenia Irma, echtgenote van de heer Pyck Gabriel te Péruwelz (Brafte)
5. Mevrouw Callewaert Erna Elisa Helena, echtgenote van de heer Lemahieu Henri te Heuvelland (Kemmel)
6. De heer Callewaert Willy André Walter, echtgenoot van mevrouw Deruytter Paula te Heuvelland (Kemmel)
7. De heer Callewaert Walter Willy Daniel, echtgenoot van mevrouw Cornelius Geneviève te Herent
8. Mevrouw Callewaert Agnès Gertrude en haar echtgenoot de heer Wallays Felicien Henri te Harelbeke (Hulste)

I. Erfgenamen van wijlen Hector Vansieleghem

1. Mevrouw Vansieleghem Monique Augusta Maria, echtgenote van de heer Demedts Gerard te Torhout
2. Mevrouw Vansieleghem Rika Eugenia Maria Magdalena, echtgenote van de heer Debailleul Daniel te Moorslede

J. Erfgenamen van wijlen Jules Vansieleghem

De heer Vansieleghem Frans Antoon, echtgenoot van mevrouw Nyssen Lena, te Oudenburg (ruiler in deze)

K. Erfgenamen van wijlen Maurits Vansieleghem

1. De heer Vansieleghem Gabriel Alidor Iraine, echtgenoot van mevrouw Deneckere Agnes te Brugge (Assebroek)
2. Mevrouw Vansieleghem Lucrese Eugenie Maria, te Damme

L. Erfgenamen van wijlen Maria Vansieleghem

1. De heer Vervisch Gerard Firmin François, echtgenoot van mevrouw Vandewalle Rose te Brugge (Sint-Kruis)
2. mevrouw Vervisch Anita Marie Elodie, weduwe van de heer Fevery Maurice te Blankenberge
3. Mevrouw Vervisch Marie Chantal Alice Richard en haar echtgenoot de heer Maene Arnold Maurits Antoon te Brugge.

Het hiervoor beschreven eigendom behoorde oorspronkelijk toe aan de heer Leon Louis Devisschere, en zijn echtgenote, mevrouw Sylvia Maria Vansieleghem, alsdan wonende te Torhout, door aankoop van 1) mevrouw Alice Pil te Diksmuide, 2) de heer Frans Delahaye te Diksmuide en 3) de heer Pedro Delahaye te Evergem, bij akte verleden voor notaris Roger Callewaert te Diksmuide op vijf januari negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twaalf januari daarna, boek 3707 nummer 28.

De heer Leon Devisschere, in leven laatst wonende te Diksmuide (Woumen), weduwnaar van mevrouw Sylvia Vansieleghem, is overleden te Diksmuide (Woumen) op elf oktober negentienhonderd achtenzeventig. Bij zijn eigenhandig testament, gedateerd op vijftwintig augustus negentienhonderd achtenzestig, neergelegd onder de minuten van notaris Paul De Blauwe te Woumen op achttien oktober negentienhonderd achtenzeventig, ingevolge bevelschrift van de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne de dato twaalf oktober negentienhonderd achtenzeventig, legateerde hij het vruchtgebruik op zijn nalatenschap aan mevrouw Astrid Bracquez voornoemd en de blote eigendom voor de helft aan zijn wettelijke erfgenamen en voor de helft aan de wettelijke erfgenamen van wijlen zijn echtgenote Sylvia Vansieleghem.

Deze erfgenamen waren (de hoofdletters (A, B, C, enzovoort) komen overeen met de hoofdletters die vermeld staan vóór de namen van de verzoekers):

I. Tak de heer Leon Devisschere:

A. zijn zuster Valentina Devisschere, weduwe van de heer Jules Vancompernelle, overleden te Woumen op zesentwintig augustus negentienhonderd tachtig, nalatende als enige wettelijke en voorbehouden erfgenamen haar twee kinderen Vancompernelle Ivonna en Maria voornoemd, elk voor de helft.

B. de kinderen van zijn vooroverleden broer Cyriel Devisschere, te weten Devisschere Marie Louise, Palmer, Marie José en Marie Jeanne voornoemd.

C. de kinderen van zijn vooroverleden broer Modest Devisschere, te weten de heer Antoine Devisschere, de heer Marc Devisschere en de kinderen van mevrouw Suzanne Devisschere, vooroverleden dochter van Modest Devisschere,

echtgenote van de heer Hubert Vaneldereren, te weten Vaneldereren Françoise, Claudine, Christiane en Pascale.

De heer Marc Devisschere verwiert de nalatenschap van de heer Leon Devisschere bij verklaring op de griffie van de Rechtbank te Veurne op elf januari negentienhonderd negenenzeventig.

De heer Antoine Devisschere, ongehuwd, laatst wonende te Brugge is aldaar overleden op twaalf januari negentienhonderd vijfnegentig. Zijn nalatenschap is krachtens de wet toegekomen aan de heer Marc Devisschere voor de helft en aan de vier voornoemde kinderen Vaneldereren voor de wederhelft. Gezien deze laatsten de nalatenschap verworpen hebben bij verklaring op de griffie van de Rechtbank te Brugge op drie juli negentienhonderd vijfnegentig (mevrouw Christiane, Pascale en Françoise Vaneldereren) en op tweeëntwintig november negentienhonderd vijfnegentig (mevrouw Claudine Vaneldereren), kwam zijn nalatenschap volledig toe aan de heer Marc Devisschere.

II. tak mevrouw Sylvia Vansieleghem:

A. de kinderen van haar vooroverleden zuster Eugenie Vansieleghem, echtgenote van de heer Charles Callewaert, te weten Callewaert Noëlla, André, Irena en Maria.

Mevrouw Noëlla Callewaert is overleden te Kortemark op elf februari tweeduizend. Haar nalatenschap is krachtens de wet toegekomen aan haar echtgenoot, de heer Basile D'Hooghe, voor het vruchtgebruik, en aan haar drie kinderen D'Hooghe Monique, Nicole en Agnes, elk voor één/derde deel blote eigendom.

B. de kinderen van haar vooroverleden broer Alidor Vansieleghem, te weten Vansieleghem Palmaire, André, Maria en Frans.

De heer Palmaire Vansieleghem is overleden te Aalst op negentien augustus negentienhonderd achtennegentig. Zijn nalatenschap is, wat de onroerende goederen betreft, toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw Lydie Callewaert, voor het vruchtgebruik en aan zijn kinderen Vansieleghem Marc, Marleen en Marijke, elk voor één/derde deel in blote eigendom.

De heer André Vansieleghem was gehuwd onder de algemene gemeenschap, zodat zijn echtgenote Gabriëlle Bruynooghe medegerechtigd was.

Mevrouw Maria Vansieleghem is overleden op vijftwintig november negentienhonderd negentig; haar nalatenschap is toegekomen aan haar echtgenoot, de heer Oscar Vanbelle. De heer Oscar Vanbelle, laatst wonende te Zedelgem (Veldegem), is overleden te Torhout op één juni negentienhonderd tweeënnegentig. Zijn nalatenschap is, op één bijzonder legaat na, toegekomen aan mevrouw Frieda Crombez voornoemd, aangesteld als algemene legatarisse bij

zijn openbaar testament, gedicteerd aan notaris Pierre Declercq te Koekelare op drie juli negentienhonderd tweeënnegentig, geregistreerd.

C. de kinderen van haar vooroverleden broer Eugene Vansieleghem, te weten Vansieleghem Frans Joseph, Agnes, Alphère, en Vansieleghem Maria Andréa en Denise.

De heer Frans Vansieleghem is overleden op zeventien februari negentienhonderd tweeënnegentig en zijn echtgenote, mevrouw Gabrielle Reynaert is overleden op vijftwintig december negentienhonderd achtennegentig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen hun drie kinderen Vansieleghem Hubert, Marie Claire en Marie-Rose voornoemd.

De heer Alphère Vansieleghem is overleden te Brugge op dertig oktober negentienhonderd vierennegentig; zijn nalatenschap is krachtens de wet toegekomen aan zijn echtgenote, mevrouw Agnes Huyghe, voor het vruchtgebruik en aan zijn vier kinderen Vansieleghem Arnold, Marie-Anne, Hugo en Anneke, elk voor één/vierde deel in blote eigendom.

D. de kinderen van haar vooroverleden broer Désiré Vansieleghem, te weten Vansieleghem Marie-José, Blanche en Freddy. Vansieleghem Blanche en Freddy hebben de nalatenschap van de heer Leon Devisschere verworpen bij verklaring op de griffie van de Rechtbank te Veurne op drie januari negentienhonderd negenenzeventig.

E. de kinderen van haar vooroverleden zuster Pharaïlde Vansieleghem, echtgenote van de heer Achiel Gardin, te weten Gardin Marie-José, Rosa, Cecile, Jacqueline en Frans voornoemd. Gezien mevrouw Jacqueline Gardin gehuwd is onder algemene gemeenschap, is haar echtgenoot Wilfried De Winne medegerechtigd.

F. de kinderen van haar vooroverleden zuster Valerie Vansieleghem, echtgenote van de heer Achiel Van Laere, te weten Van Laere Charles, Maria Johanna, Roger en Anita voornoemd.

G. haar zuster Flavia Vansieleghem, weduwe van de heer Gonmaar Maes.

Zij is overleden te Merkem op tweeëntwintig december negentienhonderd zevenentachtig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen haar zes kinderen Maes Gertruide, Cecilia, Aldegonde, Denise, Gabriel en Daniel voornoemd, elk voor één/zesde deel.

H. de kinderen van haar vooroverleden zuster Urbanie Vansieleghem, echtgenote van de heer Gerard Callewaert, te weten Callewaert Leona, Simonna, Daniel, Andrea, Erna, Willy, Walter en Agnes voornoemd.

Gezien mevrouw Agnes Callewaert gehuwd was onder algemene gemeenschap was haar echtgenoot, de heer Felicien Wallays medegerechtigd.

I. haar broer Hector Vansielegem, overleden te Moorslede op twee oktober negentienhonderd vierentachtig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen zijn twee kinderen Vansielegem Monique en Rita voornoemd, elk voor de helft.

J. haar broer Jules Vansielegem, overleden te Gistel op zeventien januari negentienhonderd zesentachtig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen zijn echtgenote, mevrouw Elza Cauwels (met wie hij gehuwd was onder algemene gemeenschap) en zijn zoon, de heer Frans Vansielegem.

Mevrouw Elza Cauwels is overleden op zeven februari negentienhonderd éénnegentig, nalatende als enige erfgenaam haar zoon Frans Vansielegem voornoemd.

K. Haar broer Maurits Vansielegem, overleden te Torhout op zeven december negentienhonderd zevenentachtig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen zijn echtgenote, mevrouw Flavie Van De Wiele en zijn twee kinderen Vansielegem Gabriel en Lucrèse voornoemd, elk voor een gelijk deel.

Mevrouw Flavie Van De Wiele is overleden te Torhout op zesentwintig juni negentienhonderd negenennegentig, nalatende als enige wettelijke erfgenamen haar voornoemde kinderen Vansielegem Gabriel en Lucrèse voornoemd, elk voor de helft.

L. Haar zuster Maria Vansielegem, overleden te Brugge op éénendertig mei negentienhonderd achtentachtig.

Zij was bij haar overlijden weduwe van de heer Richard Vervisch en liet als enige wettelijke erfgenamen na, haar drie kinderen Vervisch Gerard, Anita en Marie Chantal, elk voor één/derde deel.

Gezien Vervisch Marie Chantal gehuwd was onder algemene gemeenschap was haar echtgenoot Arnold Maene medegerechtigd.

De legatarissen, met uitzondering van mevrouw Astrid Bracquez, werden in het bezit gesteld van hun algemeen legaat bij beschikking van de Voorzitter van de Rechtbank te Veurne op dertien februari negentienhonderd negenenzeventig; afgifte van het legaat aan mevrouw Bracquez werd bevolen bij vonnis van dezelfde rechtbank op vijftien oktober negentienhonderd éénentachtig.

Gerechtigheden.

Derhalve zijn de voornoemde personen thans in het eigendom gerechtigd als volgt :

Mevrouw Bracquez Astrid : voor het vruchtgebruik

De overige erfgenamen : voor de blote eigendom (en in voorkomend geval voor het eventueel vruchtgebruik), in de volgende verhoudingen :

I. Tak DEVISSCHERE :

- A. Vancompernelle Ivonna en Maria elk één/twaalfde deel
 B. Devisschere Marie Louise, Palmer, Marie José en Marie Jeanne, elk één/vierentwintigste deel
 C. Devisschere Marc één/twaalfde deel en Vanelderem Françoise, Claudine, Christiane en Pascale één/achtenveertigste deel.

II. Tak VANSIELEGHEM :

- A. D'Hooghe Basile één/zesennegentigste eventueel vruchtgebruik, en D'Hooghe Monique, Nicole en Agnes, elk één/tweehonderd achtentachtigste deel blote eigendom.

Callewaert André, Irena en Maria : elk één/zesennegentigste deel

- B. Callewaert Lydie, één/zesennegentigste eventueel vruchtgebruik en VansielegheM Marc, Marleen en Marijke, elk één/tweehonderdachtentachtigste deel in blote eigendom

VansielegheM André en echtgenote Bruynooghe Gabrielle samen één/zesennegentigste deel

Crombez Frieda en VansielegheM Frans, elk één/zesennegentigste deel

- C. VansielegheM Hubert, Marie Claire en Marie-Rose, elk één/driehonderdzestigste deel

VansielegheM Agnes : één/honderdtwintigste deel

Huyghe Agnes, één/honderdtwintigste deel eventueel vruchtgebruik en VansielegheM Arnold, Marie-Anne, Hugo en Anneke, elk één/vierhonderdtachtigste deel in blote eigendom

VansielegheM Marie Andréa en Denise, elk één/honderdtwintigste deel

- D. VansielegheM Marie-José : één/vierentwintigste deel

E. Gardin Marie-José, Rosa, Cecile, Jacqueline (en echtgenoot Wilfried De Winne) en Frans, elk één/honderdtwintigste deel.

F. Van Laere Charles, Marie Johanna, Roger en Anita, elk één/zesennegentigste deel.

G. Maes Gertruide, Cecilia, Aldegonde, Denise, Gabriel en Daniel, elk één/honderdvierenveertigste deel

H. Callewaert Leona, Simonna, Daniel, Andrea, Erna, Willy, Walter en Agnes (en echtgenoot Felicien Wallays), elk één/honderdtweënnegentigste deel.

I. VansielegheM Monique en Rita voornoemd, elk één/achtenveertigste deel.

J. VansielegheM Frans : één/vierentwintigste deel

K. VansielegheM Gabriel en Lucrèse elk één/achtenveertigste deel

L. Vervisch Gerard, Anita en Marie Chantal (en echtgenoot Arnold Maene), elk één/tweeënzeventigste deel.

B. BASISAKTE

I. OPRICHTING VAN HET WOONERF

De comparante wenst thans op het voorschreven onroerend goed, na afbraak van de bestaande gebouwen, een residentieel woonerf uit te bouwen bestaande uit zeven koppelwoningen en tien garages.

II. ONROEBEND STATUUT

Na deze uiteenzetting heeft de comparante, Ons, Notaris, verzocht authentieke akte te verlenen van haar wil om het woonerf waarvan sprake, te stellen onder het regime van de mede-eigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, zoals gewijzigd door de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig.

Diensvolgens zal het woonerf worden verdeeld in onderscheiden gedeelten :

- a) de privatieve delen die uitsluitend zullen behoren aan iedere eigenaar ;
- b) de gemene delen die de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid zullen vormen van het geheel der mede-eigenaars.

Het ontstaan van deze privatieve elementen verwekt juridisch het bestaan van verschillende gedeelten.

De gemeenschappelijke delen zullen verdeeld worden in achthonderd/achthonderdsten (800/800sten) en een onafscheidbare afhankelijkheid vormen van de privatieve delen.

Het aantal aandelen in de gemene delen dat elke mede-eigenaar bezit bepaalt de bijdragen in de algemene gemeenschappelijke lasten van de het woonerf onder voorbehoud van wat hierna is bepaald en in het reglement van mede-eigendom en van wat volgt :

De comparant komt in deze lasten slechts tussen voor de kosten van verzekering voor de niet verkochte niet verhuurde of niet in gebruik genomen privatieven.

De mede-eigenaars kunnen slechts gehouden zijn tot de lasten van de collectieve diensten en van de gemeenschappelijke elementen in verhouding tot hun onverdeeld aandeel in het geheel van het woonerf en de grond.

Deze zullen bepaald worden zowel in verhouding tot de nuttige oppervlakte van de privatieve lokalen of de veronderstelde waarde volgens de toegestemde bestemming.

De gehele of gedeeltelijke vervreemding van een privaatief element omvat noodzakelijkerwijze de gehele

of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen die er een onafscheidbare afhankelijkheid van uitmaken.

Iedere hypotheek of elk ander zakelijk recht toegestaan op een privaat gedeelte, bezwaart van rechtswege de fractie van de gemene delen die eraan gehecht zijn.

III. AANGEHECHTE STUKKEN - PLANNEN

De comparante heeft ons Notaris, de volgende stukken overhandigd:

a) de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van stad Diksmuide in zitting van veertien juli tweeduizend en vijf onder dossier nummer Diksmuide 32003/7411/B/2005/64

b) een stel plannen opgemaakt door Architecten Stefaan Tiberghin te 9000 Gent, Grote Huidevettershoek 9. Deze plannen worden als volgt geïdentificeerd :

- plan 1/2 omvat funderings- en rioleringsplan, gelijkvloers, verdieping 1;

- plan 2/2 omvat gevelaanzichten, doorsnede, inplantingsplan, omgevingsplan, liggingplan, garage.

Voormelde plannen zijn voorzien van de stempel van goedkeuring door in zitting van veertien juli tweeduizend en vijf door de Stad Diksmuide en van achttien juli tweeduizend en vijf door ROHM - West-Vlaanderen.

Deze documenten "ne varietur" ondertekend door de comparant en Ons, Notaris, zullen aan onderhavige akte gehecht blijven om samen ter registratie aangeboden te worden.

Zij moeten niet mede ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden.

IV. JURIDISCHE VERDELING VAN HET WOONERF

De tegenwoordige akte brengt de juridische verdeling teweeg van de eigendom, overeenkomstig de beschrijving en de ontleding van de voormelde plannen.

Het WOONERF bestaat uit :

a) zeven aaneengebouwde woningen genummerd van één (1) tot en met zeven (7), te beginnen met de woning uiterst links gelegen vooraanzicht van het woonerf.

b) tien garages genummerd van één (1) tot en met tien (10) zoals afgebeeld op de aangehechte plannen.

V. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJK DELEN VAN HET WOONERF

Het WOONERF omvat privaatdelen waarvan iedere eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom op onverdeelde wijze aan alle mede-eigenaars zal toebehoren, ieder voor een gedeelte.

I. Het WOONERF wordt verdeeld in volgende **privatieve delen** :

1) **zeven woningen** op en met grond en privatieve tuin

Deze woningen worden genummerd van één (1) tot en met zeven (7) te beginnen met de woning uiterst links gelegen wanneer men naar de voorgevels van de woningen kijkt.

Deze zeven woningen omvatten in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid telkens de aan dit privaatief toegekende eenheden in de gemeenschappelijke delen van het woonerf.

Iedere woning is als volgt samengesteld :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op de gelijkvloerse verdieping : inkom, inkomhall, wc, berging, living met open keuken, salon en terras, trap naar de hogergelegen verdieping, terras, privatieve tuin aan de voor- en achterkant

- op de verdieping: nachthall, badkamer, drie slaapkamers.

Er dient opgemerkt dat de woningen genummerd 2, 3, 5 en 6 in slaapkamer één -uitgevende aan de voorzijde- een terras hebben.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid :

honderd/achthonderdsten (100/800sten) in de gemeenschappelijke delen van het woonerf

2) **tien garages** genummerd van één (1) tot en met tien (10) zoals afgebeeld op de aangehechte plannen.

Iedere garage is als volgt samengesteld :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garage met toegangspoort

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid :

tien/achthonderdsten (10/800sten) in de gemeenschappelijke delen van het woonerf

II. Het WOONERF omvat de volgende **gemeenschappelijke delen** :

a. de riolering

b. de manoeuvreerruimte en wegenis gelegen tussen de achterliggende garages

c. de eventuele verlichting bij de achtergelegen garages

d. de leidingen van water; electriciteit, distributie voor zover deze geen eigendom zijn van de respectievelijke dienstverlenende maatschappijen, en desgevallend de waterpomp

e. het buizennet der riolering, de putten, de ruimten voor controle (chambres de visite), de collectors, de aansluiting op de gemeentecollector

Deze opsomming is aanwyzend en niet beperkend.

Het onderhoud en eventuele herstellingen van deze gemeenschappelijke delen valt ten laste van de gemeenschap.

Het onderhoud en de herstelling van de woningen, zowel binnenin als wat betreft het dak en de gevel dient door en op kosten van de individuele eigenaars te gebeuren.

Het onderhoud en de herstelling van de garages, ook voor wat betreft het dak, dient door en op kosten van de individuele eigenaars te gebeuren.

VI. VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE

DELEN

Ten titel van onverdeelde mede-eigendom wordt aan elk der woningen in het woonerf **honderd/achthonderdsten (100/800sten)** in de gemene delen van het woonerf toegekend.

Ten titel van onverdeelde mede-eigendom wordt aan elk der garages in het woonerf **tien/achthonderdsten (10/800sten)** in de gemene delen van het woonerf toegekend.

VII. VOORBEHOUD

De comparant behoudt zich het recht voor de te stichten en gestichte privatieve kavels en gemene delen te veranderen wat hun aantal, hun omvang, hun uiterlijk, hun samenstelling betreft, mits de eventuele vereiste toelating van de bevoegde stedenbouwkundige overheden.

De bouwheer behoudt zich het recht voor alleen deze akten te ondertekenen die zouden opgesteld worden in uitvoering van de beschikkingen die voorafgaan en dit zonder tussenkomst van enige mede-eigenaar van het kompleks.

Wanneer ingevolge wijzigingen, herverdeling van het aantal aandelen in de gemene delen wenselijk of nodig zij, zal de bouwheer op soevereine wijze deze herverdeling doen, en zal de aanpassing gebeuren door de notaris die de verdelingsakte heeft gemaakt.

Indien de bouwheer de wegenissen zou afstaan aan de gemeentelijke overheid, als dienstig voor het algemeen nut en aldus behorend tot het openbaar domein, verplichten de kopers zich om op hetzelfde ogenblik en in zelfde akte hun aandeel in de wegenis kosteloos over te dragen aan de gemeente of aan het openbaar bestuur.

VOLMACHT GEGEVEN DOOR KOPERS VAN

PRIVATIEVEN

De kopers van de privatieve delen zullen in hun aankoopakte aan de comparante voornoemd onherroepelijke volmacht geven om in hun plaats alle wijzigingen aan te brengen aan onderhavige basisakte, aan onderhavige statuten, en alle wijzigende of verbeterende

akten aan onderhavige statuten te ondertekenen en in het bijzonder voor wat betreft de wijzigingen die vermeld worden onder de hoofding "voorbehoud".

Worden niet als wijzigingen van de statuten beschouwd, de wijziging van de binnenindeling van een privaatieve kavel, het afsluiten van een privaatief op een andere wijze dan oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot herverdeling van e aandelen van de mede-eigendom.

VIII. ERFDIENSTBAARHEDEN

A. ALGEMEEN

De juridische verdeling van het onroerend complex mag niet schaden aan zijn architecturale eenheid, en om deze reden zijn alle en ieder van de secties waaruit het bestaat verheven tot dienende en heersende erven, en wederkerig voor wat betreft :

- de leidingen van eender welke aard van zodra zij dienst verlenen aan meer dan één woning (water, gas, elektriciteit, riolering, verluchttingspijpen, ventilatiesysteem); deze opsomming slechts ten beschrijvende titel zijnde en niet ten beperkende titel;
- het trekken van daglicht en het uitzicht;
- de afvoerbuizen van het regenwater en dit van zodra zij dienst verlenen aan meer dan één woning;
- de installaties betreffende het ontvangen van radio- en televisie uitzendingen van zodra zij dienst verlenen aan meer dan één woning;
- de doortocht en het gebruik van de gemene delen door de titularissen (of hun rechthebbenden ten even welke titel) van zakelijke rechten of zelfs van genotsrechten, in gelijk welke van de privaatieve delen, zowel bovengronds als ondergronds.
- en eveneens voor alle mogelijke andere noodzakelijke onderlinge bindingen.

B. BIJZONDERE ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Met het oog op een harmonieuze uitbouw van het domein vestigen de comparanten in deze een erfdiensbaaheid van doorgang, boven- en ondergronds, overgang, in- en uitrit over de wegenis welke voorkomt op de plannen, dit ten eeuwigen dage, gratis en onvergeld, zowel voor voertuigen, personen, leidingen (riolen, water,)), kabels voor distributie, telefoon, electriciteit en andere, en dit voor het gehele domein.

2. De privaatieve percelen kunnen worden bezwaard met een erfdiensbaaheid van doorgang voor leidingen voor nutsvoorzieningen zo de maatschappijen dit vorderen;

C. ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG
BETREFFENDE DE GARAGES

Comparante verklaart dat de achterliggende garages kunnen bereikt worden langs de uitweg gelegen aan de zuidoostelijke zijde van het perceel, zoals aangeduid op voormeld inplantingsplan 2/2

Dit recht van doorgang wordt ten titel van kosteloze en eeuwigdurende erfdienstbaarheid gevestigd derwijze dat dit recht van doorgang kan worden uitgeoefend langs de zuidelijke perceelsgrens van deze eigendom over een breedte van drie meter zoals afgebeeld op het aan deze gehechte plan 2/2.

Voormeld recht van overgang zal kunnen uitgeoefend worden te voet/en met alle voertuigen en door alle mensen en dieren die zich gegeven naar of komen van de desbetreffende garages die deel uitmaken van het woonerf teneinde langs deze uitweg de Woumenweg te kunnen bereiken, en omgekeerd.

De bouwpromotor zal de doorgang op zijn kosten aanleggen in asfalt.

Het onderhoud of heraanleg van deze doorgang zal geschieden op kosten van eigenaars van de respectievelijke garages à rato van één/tiende per garage.

De desbetreffende garages kunnen worden verkocht aan iemand die geen eigenaar is van een woning deel uitmakende van het woonerf.

IX. OPPERVLAKTEN VAN DE PRIVATIEVEN

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte privatieven zullen beslecht worden door de landmeter die de opmetingsplannen heeft gemaakt

Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

De oppervlakte wordt niet gewaarborgd en het verschil in oppervlakte, al overtrof het één/twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de koper.

De kosten van de opmetingsplannen zijn ten laste van de respectievelijke kopers.

X. ALGEMEEN PLAN VAN HET DOMEIN

Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door de plannen, voor zover deze door de Bevoegde Overheden niet gewijzigd worden, moeten in acht nemen.

Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde Overheden opgelegd en inzonderheid deze van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

De comparant behoudt zich tevens uitdrukkelijk het recht voor de plannen zo van het woonerf als van

de op te richten constructies te wijzigen naarmate zij meent dat deze wijziging nodig of nuttig is. Zij kan dienaangaande volledig vrij oordelen. Zij heeft het recht daartoe de nodige werken uit te voeren, of te laten uitvoeren, op zulke wijze dat de particulieren hiervan zo weinig mogelijk hinder ondervinden.

Indien er wijzigingen aan het domein nodig zijn die de particuliere rechten van de eigenaars niet wijzigen inzake oppervlakte van de door hen aangekochte percelen, geeft de koper hierbij onherroepelijk volmacht aan de comparant om deze wijziging uit te voeren.

XI. KOSTEN

Behoudens de kosten vermeld in de respectievelijke onderhandse verkoopsovereenkomsten vallen ten laste van de respectievelijke kopers :

- a) de aansluiting van ieder particulier lot op water, electriciteit, telefoon, TV-distributie en riolering
- b) de kosten van het leggen van de riolering
- c) de aan de bouwheer doorgerekende kosten in de eventuele electriciteitscabine
- d) taks op de ontbrekende garages
- e) metingskosten

Tot zekerheid van de betaling en tussenkomst in deze lasten, is het de comparante toegelaten een provisie te vorderen bij de ondertekening van de verkoopsovereenkomst of de notariële akte.

Indien de kopers zelf een garage bezitten of kunnen aankopen binnen de wettelijke termijn en de gevraagde perimeter van het huidige complex, welke zij kunnen affecteren aan hun particulier in het huidige complex, zijn zij de taks op ontbrekende garages niet verschuldigd. De respectievelijke kopers geven door hun aankoop volmacht aan de comparant om het nodige te doen ten opzichte van de gemeente om de eventueel verschuldigde boetes te herzien binnen de wettelijke termijn of eventuele teruggaven te kunnen recupereren, indien hij ze heeft betaald.

VERHAALBELASING RIOLERING

De verhaalbelasting van de riolering zal ten laste zijn van de respectievelijke kopers of met de respectievelijke kopers in het domein worden verrekend.

XII. ARCHITECTURALE EENHEID

Er weze bijzondere nadruk gelegd op het feit dat deze eenheid van opvatting betreffende het woonerf steeds zal dienen nageleefd te worden daar het in feite over één architecturaal geheel gaat, waaruit voortvloeit dat er een geheel van rechten en plichten en gemeenschappelijke reglementen het gehele onroerend complex zullen dienen te beheren.

De respectievelijke woningen zullen door de eigenaars met bijzondere zorg dienen onderhouden te worden (schilderwerken, onderhoud tuin, ...).

XIII. BODEMSANERINGSDECREET

In het licht van het decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien-
 gentic betreffende de Bodemsanering, zoals gewijzigd op
 vijftwintig juli negentienhonderd achtennegentic, heeft
 ondergetekende notaris aan OVAM een bodemattest gevraagd.

De inhoud van dit bodemattest, afgeleverd
 door OVAM op acht december tweeduizend en vier luidt
 letterlijk als volgt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschik-
 baar in het register van verontreinigde gronden omdat er
 geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

"Opmerking:

"Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een
 activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in
 de lijst bedoeld in artikel drie paragraaf één van het
 bodemsaneringdecreet kunnen vanaf één oktober negentien-
 honderd zesennegentic slechts overgedragen worden als er
 vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd
 met melding van de overdracht.

"Dit attest vervangt alle vorige attesten."

VERTALING

Elke vertaling van de basisakte en het
 handvest in het Frans of in een andere taal geschiedt
 buiten de verantwoordelijkheid van comparante en onderge-
 tekende notaris.

In geval van betwisting is alleen de neder-
 landse tekst als rechtsgeldig te aanzien.

VOLMACHT

De comparante, vertegenwoordigd zoals
 gezegd, verklaart aan te stellen als bijzondere lastheb-
 bers:

- de heer Alain Cloet, voormeld
- de heer Hendrik Danneels, voormeld
- mevrouw Magali Van Wymersch, bediende, wonende Koksijde,
 Hagedoornstraat 27.
- mevrouw Jo Calcoen, bediende, wonende te Koksijde Dirk
 Boutsiaan 3
- mevrouw Lotte Ramman, bediende, wonende te Koksijde
 Dahlialaan 44
- mevrouw Marie-Line Viaene, bediende, wonende te Koksijde
 Fastenaekelslaan 11
- juffrouw Isabelle Moreau, bediende, wonende te Koksijde,
 Strandlaan, 204/02/01
- juffrouw Kim Pillen, bediende, wonende te Koksijde Ter
 Weide 4

- juffrouw Kristien Puype, kandidaat notaris, wonende te Koksijde Pastoor Pypestraat 9
- juffrouw Annelies Pylyser, bediende, wonende te Westende, Henri Jasparlaan 50
- juffrouw Karolien Battel, bediende, wonende te Koksijde, Vanmaldeghemstraat 40A
- juffrouw Sophie Lejuste, bediende, wonende te Koksijde, Leopold II-laan

kunnende elk afzonderlijk handelen.

aan wie zij volmacht geven om voor hen en in hun naam :

- * alle wijzigende basisakten te ondertekenen
- * te verkopen, het geheel of een deel van de hierboven beschreven privatieven in het voorschreven woonerf

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de persoon of de personen die de lasthebber zal goedvinden. Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erf-dienstbaarheden en gemeenschap te bedingen.

De lastgeefster te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze, en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder inde-plaatsstelling.

Met ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook na of zonder opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoege-naamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en andere, waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en in de plaatsstellingen toe te staan met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen te dagvaarden, voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken,

vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogerge- melde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelin- gen af te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Koksijde, ter studie, op datum als hierboven vermeld, waarbij de partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer;
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekende met ons, notaris,

Volgen de handtekeningen

Geregistreerd tien bladen geen renvooien te Nieuwpoort op zeven oktober tweeduizend en vijf boek 95 blad 66 vak 4 ontvangen vijftientig euro (25,00 EUR) De ontvanger a.i. Kurt Van Loo.



Stad Diksmuide

Ruimtelijke Ordening

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Diksmuide

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN Op 14 juli 2005

Voorzitter : dhr. Geert Debaillie
Aanwezig : Geert Debaillie, Burgemeester-Voorzitter.
Eric De Keyser, Eric Seuryneck, Marc Deprez, Jan Colaert en Koen De
Hantsetters, Schepenen.
Johan Van Mullem, Secretaris dd
Secretaris : dhr. Johan Van Mullem

Formulier A

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiernr Diksmuide 32003/7411/B/2005/64

Het College van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de nv Sea Coast Invest, met als adres Albert I Laan 98, 8620 Nieuwpoort, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 24/03/2005.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Woumenweg 200, 8600 Woumen (Diksmuide) en met als kadastrale omschrijving Diksmuide 8^{de} afdeling (Woumen), sectie D, nr(s) 0446G.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 7 koppelwoningen en 10 garages.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Diksmuide-Torthout, bij Koninklijk Besluit vastgesteld op datum van 05.02.1979 is woongebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Op 9/05/2005 heeft de gemeente de gemachtigde ambtenaar verzocht advies uit te brengen. Wanneer de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen de 50 dagen na de ontvangst van de adviesvraag, dan mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. De gemachtigde ambtenaar kan deze termijn gemotiveerd verlengen met een termijn die maximaal 50 dagen bedraagt, mits hij de aanvrager en de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken ervan. De gemeente heeft binnen de gestelde termijn van 50 dagen geen advies van de gemachtigde ambtenaar ontvangen.

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Overwegend gedeelte :

LEGALITEITSASPECT :

1. Juridische bepalingen

1.1. Wat is het voorwerp van de aanvraag :

Het bouwen van 7 koppelwoningen en 10 garages ;

1.2. Juridische bepalingen met betrekking tot de ligging :

- Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg :

- Ligging volgens de plannen van aanleg en bijbehorende voorschriften :

- Het voorwerp van de aanvraag is volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05.02.1979) gelegen in een woonzone ;

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0. van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten afgezonderd worden, voor groene ruimten, sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving." ;

- Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg ;

- Het perceel was gelegen in een verkaveling door het College van Burgemeester en Schepenen op datum van 16.10.2003 behoorlijk vergund, bij de provinciale afdeling ROHM West-Vlaanderen bekend onder het nummer 5.00/32003/1.124.1 ;

Bij schrijven van 02.02.2005 heeft de oorspronkelijke eigenaar meegedeeld dat betrokken verzaakt aan de verkaveling. Daarvan werd door het College van Burgemeester en Schepenen op 17 februari akte van genomen (afschrift op 18.02.2005 aan rohm West-Vlaanderen).

- Bepaling van het plan die van toepassing is op de aanvraag :

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling ; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerde ordeningplan de vergunningsverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg van de plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan ;

- Overeenstemming met dit plan :

Het ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan ;

- Afwijkingsbepalingen :

Niet van toepassing ;

- Verordening :

Besluit van regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststellen van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozingen van afvalwater en hemelwater ;

- Andere zoneringgegevens :

Het perceel is gelegen langs een provincieweg ;

1.3. Externe adviezen :

- Op 09.03.2005 werd advies gevraagd aan de beheerder van de weg, de provinciale technische dienst.

Dit advies werd uitgebracht op 14.04.2005 en ontvangen op 21.04.2005.

De lijnstelling van de bouwwerken zoals blijkt uit bijgaand plan wordt ongunstig geadviseerd ;

Op 11.04.2005 werd advies terug gevraagd aan de beheerder van de weg, de provinciale technische dienst met een aangepast plan.

Dit advies werd uitgebracht op 25.04.2005 en ontvangen op 02.05.2005.

De lijnstelling van de bouwwerken zoals blijkt uit bijgaand plan wordt gunstig geadviseerd.

- Op 11.04.2005 werd advies gevraagd aan de stedelijke technische dienst met betrekking tot het aangepast plan.

Dit advies werd uitgebracht op 13.04.2005 en ontvangen op 13.04.2005.

Het advies heeft betrekking op maatregelen die moeten getroffen worden op de uitvoering van de interne riolering, de behandeling van het regenwater, de aanleg van verharde oppervlaktes voor parkeer- en opslagruimte, en maatregelen die getroffen moeten worden ter vrijwaring van het openbaar domein ;

- Op 09.03.2005 werd advies gevraagd aan de brandweer.

Op 19.03.2005 werd ons meegedeeld dat de Brandweer geen advies dient te verstrekken.

1.4. Openbaar onderzoek :

- Wettelijke bepalingen :

In toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 werd de aanvraag openbaar gemaakt daar de werken en handelingen betrekking hebben op het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 m² ; het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor deze dezelfde oppervlakte bereiken ; het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 m² ;

- Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren :

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend ;

1.5. Richtlijnen en omzendbrieven :

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is van toepassing op de aanvraag, gewijzigd via omzendbrief dd 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag ;

1.6. Decreten, besluiten, vonnissen en arresten :

Het decreet van 18.07.2003 betreffende het algemeen waterbeleid (BS 14.11.2003) ;

1.7. Historiek :

In de databank zijn voor het terrein volgende gegevens beschikbaar :

- verkavelingsvergunning dd 16.10.2003 maar door de aanvrager ingetrokken op 02.02.2005 ;
- 21.05.2003 - vergunning voor het slopen van de woning ;

OPPORTUNITEITSASPECT :

2. Afweging van de goede ruimtelijke ordening :

2.1. Beschrijving van het project zelf :

De aanvraag behelst de bouw van 7 koppelwoningen ;

Alle woningen worden gebouwd op dezelfde bouwlijn zijnde 8.50 meter van de rooilijn en deels op 9.00 meter (KB 14.01.1969) ;

De woningen hebben een kroonlijsthoogte van 2.90 meter en een nokhoogte van 7.95 meter. De woningen die worden opgericht hebben 1 bouwlaag en worden voorzien van een noordboombdak in datura antraciet kleurige pannen. De woningen worden opgetrokken in zandkleurige bakstenen ;

De bouwdiepte van de woningen varieert tussen de 10 en 11 meter en wordt deels onder het dak voorzien ;
Op het gelijkvloers worden de inkom, wc, keuken, berging, eetplaats met salon en een terras voorzien en onder het dak worden 3 slaapkamers en een badkamer ingericht ;
Op de verdieping wordt er een terras voorzien met een breedte van 1.50 meter ;
De configuratie van de gevels wordt bepaald door de ruimten die werden ingericht, zo worden in de daken dakvlakvensters aangebracht ;
In de laatste woning van het bouwproject worden in de zijgevel een aantal raamopeningen voorzien, zowel op het gelijkvloers als op verdieping, en wordt de gevel deels afgewerkt met beplanking in ceder ; ;
Tussen de nieuwe woning wordt een bakstenen scheidingsmuur voorzien van ongeveer 2.00 meter en met een hoogte van 2.20 meter ;
Per woning wordt er een regenwaterput van 4.000 liter voorzien ;
Achteraan het perceel wordt er voorzien in een groep van 10 garages gebouwd die worden opgericht tot op de achterste perceelgrens ;
Deze garages hebben een breedte van 3.00 meter en een diepte van 6.40 meter. De garages worden opgericht in een zandkleurig parament en voorzien van een plat dak.
De garages worden voorzien van sectionale poorten ;
Dit garagecomplex is te bereiken via een nieuw aan te leggen private toegangsweg in waterdoorlatende klinkers ;

2.2. Beschrijving van de ruimere omgeving :

Het perceel is gelegen in het Centrum van Woumen ;
Woumen is een straatdorp gelegen langs de drukke provincieweg ;
In het centrum wordt de bebouwing gekenmerkt door zijn rijwoningen en naar de rand toe door zijn eerder open bebouwing. De bebouwing bestaat voor het grootste deel uit woningen met 2 bouwlagen + zadeldak. Vaak zijn er trapgevels zodat een bouwhoogte van 3 bouwlagen wordt bereikt ;
Aan de oostzijde van het dorp is het open landschap van de Uzervallei gelegen. In dit gebied is tevens het natuurreservaat "De Blankaert" gelegen ;
Aan de westzijde van het dorp is een duidelijke reliëfwijziging merkbaar naar de tertiaire heuvelrug toe ;

2.3. Beschrijving van de directe omgeving :

In de straat bevinden zich verschillen rijwoningen en richting Diksmuide is de bebouwing eerder vrijstaand ;
Ter hoogte van het dorp is een gelijkaardig project gerealiseerd (de bouw van 8 rijwoning als één architecturaal ontwerp) ;
Het perceel is gelegen langs de drukke provincieweg ;

2.4. Beoordeling goede ruimtelijke ordening :

Op 04.05.2005 heeft de stad de gemachtigde ambtenaar verzocht advies uit te brengen. Wanneer de gemachtigde ambtenaar geen advies heeft uitgebracht binnen 50 dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag, dan mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. De gemachtigde ambtenaar kan deze termijn gemotiveerd verlengen met een termijn die maximaal 50 dagen bedraagt, mits hij de aanvrager en de gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte brengt voor het verstrijken van de termijn. De gemeente heeft binnen de gestelde termijn van 50 dagen geen advies van de gemachtigde ambtenaar mogen ontvangen ;
De aanvraag betreft een bouwproject voor de bouw van 7 woningen en 10 garages op een vrij liggend perceel grond gelegen in de dorpskern van Woumenweg ;
Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de elementaire vereisten qua comfort ;
Overwegende dat het geheel een architecturale eenheid uitstraalt ;

Overwegende dat de totale bouwdiepte per woning ongeveer 10 meter bedraagt ;

Overwegende dat ten einde de privacy van de woningen te garanderen er een afsluiting wordt voorzien tussen de verschillende woningen ;

Overwegende dat het aangewezen is om achteraan het perceel van de woningen te voorzien in een eenvormige haagconstructie met een poort opening ten einde de privacy van de bewoners te garanderen ; Evenals dat er wordt voorzien in een haag tussen de percelen ;

Overwegende dat het ontwerp een versterking en verdichting van het dorp van Waumen inhoudt ;

De inplanting, het gabariet en de materiaalkeuze zijn in overeenstemming met de actuele inzichten en verenigbaar met de omgeving ;

Het normale woonklimaat voor de omgeving wordt niet verstoord ;

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt verstoord ;

Overwegende dat het, gelet op het arrest van de Raad van State nr 20.769 van 04.12.1980 en verwijzend naar het artikel 56 § 1 van de wet van 29.03.1962 (identiek aan het huidig artikel 101 § 1), blijkt dat een verkavelingvergunning niet moet worden afgegeven dan met het oog op het in die bepalingen vermelde verrichtingen : verkoop of verhuring van een kavel, te koop of te huur zetten van een kavel, vestiging van een erfpacht of opstalrecht betreffende een kavel ; dat die bepalingen niet stellen dat een verkavelingsvergunning moet worden afgegeven met het oog op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning ; dat men in artikel 56, § 2, ook vergeefs zou zoeken naar de algemene verplichting om een verkavelingvergunning te verkrijgen vóór afgifte van een bouwvergunning ;

Overwegende dat als deze stelling zou worden aangehouden dit ook inhoudt dat sociale bouwmaatschappijen (huur of koop), eerst een verkavelingsplan dienen in te dienen vooraleer men een stedenbouwkundige vergunning kan krijgen voor het bouwen van woningen ;

Overwegende dat het hier om een volwaardig bouwproject gaat waarbij alle gebouwen in één fase worden uitgevoerd ;

Overwegende dat de nodige maatregelen worden getroffen om bij de aanleg van een gescheiden rioelstelsel in de straat het geheel qua riolering kan ontkoppeld worden ;

Overwegende dat men het terrein maximaal in de breedte wenst te benutten voor de woning, wordt er achteraan een groep van 10 garages voorzien ;

Overwegende dat volgens het belastingsreglement er per woongelegenheden één parkeerplaatsen moet voorzien worden ;

Overwegende dat er 10 garages worden gebouwd, waardoor voldaan wordt aan het belastingsreglement ;

Het voorliggend project ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt ;

Het project voorziet in een scheiding van het afvalwater en het hemelwater, wat een gunstig invloed heeft op het waterkwaliteitsbeheer ;

Overwegende dat er per woning wordt voorzien in een regenwaterput ;

Overwegende dat de verharding naar de garage wordt uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers wat de infiltratie van regenwater in de bodem ten goede komt ;

3. Conclusie :

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke

omgeving ;

Advies : Gunstig

Voorwaarden :

- de voorwaarden gesteld in het advies van de stedelijke technische dienst en de provinciale technische dienst worden nageleefd, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken ;
- de aanvrager is verplicht melding te geven van archeologische vondsten aan het Archeologisch Patrimonium, Koning Albert II laan 19 bus 3, 1000 Brussel (liefst vooraf contact op te nemen met de dienst) ;
- alle aanpassingswerken en kosten aan het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer ;
- alle aanpassingen en uitbreidingen van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de bouwheer, hiertoe dienen de nodige aanvragen gericht aan de desbetreffende nutsbedrijven ;
- de voorstellen van de diverse maatschappijen voor nutsvoorzieningen dienen ter goedkeuring overgemaakt.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 14 juli 2005 HET VOLGENDE :

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

- 1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvang van die werkzaamheden of handelingen ;
- 2° de voorwaarden gesteld in het advies van de provinciale en de stedelijke technische dienst na te leven, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken ;
- 3° verplicht melding te geven van archeologische vondsten aan het Archeologisch Patrimonium, Koning Albert II-laan 19 bus 3, 1000 Brussel ;
- 4° alle aanpassingswerken en kosten aan het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer ;
- 5° alle aanpassingen en uitbreidingen van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de bouwheer, hiertoe dienen de nodige aanvragen gericht aan de desbetreffende nutsbedrijven ;
- 6° de voorstellen van de diverse maatschappijen voor nutsvoorzieningen dienen ter goedkeuring overgemaakt.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 43 §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.