

HONOREZ

Geassocieerde
notarissen
BVBA
3300 Tienen



Recht op geschriften: vijftig euro (50,00 €)

CM/15-135/Salmon/215/0235/02/basisakte-215

Repertoriumnummer: 734

Op negen september TWEEDUIZEND VIJFTIEN.

Voor Ons, Meester **Cedric HONOREZ**, Geassocieerd Notaris
te Tienen,

IS VERSCHENEN:

[REDACTED]

Hierna ook als "de eigenaar" of "de comparant" aangeduid.

De comparant verklaart ons, Notaris, hetgeen volgt:

De comparant is eigenaar van volgend onroerend goed :

BESCHRIJVING

STAD LANDEN, zevende afdeling, deelgemeente NEERWINDEN,
artikel 02067

Een handelshuis met woning op en met grond en aanhorigheden gelegen Braakkouterstraat nummer 13, gekend volgens titel en thans sectie B, nummer 0197/R, met een oppervlakte volgens kadaster van duizend honderd twee (1.102) vierkante meter.

Kadastraal inkomen: zevenhonderd achtentwintig euro (€ 728,00).

Hierna als "het gebouw" aangeduid.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De comparant is eigenaar van het goed, om het aangekocht te hebben van de heer **GILLIS Patrick Léon Ernest**, geboren te Brussel op 8 december 1957, ongehuwd en wonende te 3400 Landen, Braakkouterstraat 13 ingevolge akte verleden voor notaris Frank De Wilde te Gingelom op een september tweeduizend vijftien, nog over te schrijven.

Voorschreven goed hoorde toe aan de Heer Patrick GILLIS, voormeld krachtens een akte van aankoop, verleden voor notaris Albert De Brabandere, destijds te Neerwinden, de dato 14 december 1989, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Leuven op 30 januari 1990, boek 3614 blad 12, vanwege LEENEN Clara Marie Françoise Ghislaine en SUET Chantal Marie Julie Alberte Ghislaine.

De consoorten SUET-LEENEN troffen het goed aan in de nalatenschap van hun respectievelijke echtgenoot en vader, de Heer SUET Charles Jean-Joseph, overleden op vierentwintig juli negentienhonderd negentachtig.

De Heer SUET Charles Jean-Joseph was eigenaar sedert meer dan dertig jaren.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De comparant heeft het voornemen om hoger omschreven onroerend goed in te delen in diverse privatieven, namelijk een appartement gelijkvloers en twee bovenliggende appartementen, het geheel bestemd zijnde om hetzij in zijn totaliteit, hetzij gedeeltelijk, te verkopen in 3 juridisch onderscheiden kavels.

Na deze uiteenzetting, heeft de comparant ons verzocht de basisakte en het reglement van mede-eigendom die de statuten van het gebouw vormen, alsmede het reglement van orde in een authentieke akte op te nemen.

Alle verplichtingen voortvloeiende uit huidige akte en deze welke kunnen voortspruiten uit de bouw, verbinden de mede-eigenaars, alsook hun erfgenamen, rechthebbenden en huurders, aan dewelken zij gehouden zijn dezelfde verplichtingen op te leggen onder beding van sancties en schadevergoeding.

I. B A S I S A K T E

ONTTREKKING AAN HET APPARTEMENTENRECHT

De comparant verklaart ingelicht te zijn over de draagwijdte van de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende het appartementenrecht (gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen) en meer in het bijzonder over artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, krachtens welk artikel de beginselen voorzien door deze wet toepasselijk zijn op elk gebouw waarvan het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is volgens kavels die elk een privaat gedeelte en een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten.

Comparant is er tevens over ingelicht dat deze beginselen en bepalingen niet van toepassing zijn indien de aard van de goederen zulks niet rechtvaardigt, en alle mede-eigenaars met die afwijking instemmen.

Comparant verklaart dat de aard van het gebouw, dat slechts in drie appartementen zal worden gesplitst, inderdaad de onderwerping aan de appartementenwet niet vereist en dat de organisatie van het beheer van het gebouw geen behoefte heeft aan de zware structuur van een vereniging met rechtspersoonlijkheid. Integendeel, de daarbij horende formele regels zouden eerder als een belemmering voor een goed beheer worden ervaren, dan een steun ervoor.

Bijgevolg verklaart de comparant in deze uitdrukkelijk akkoord te gaan met de uitsluiting van de toepassing van het bijzonder wettelijk regime inzake appartementsmede-eigendom, zoals voorzien door artikel 577-3, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek.

Gezien wat voorgaat en ondanks het feit dat het gebouw opgesplitst wordt in afzonderlijke private kavels,

verklaart de comparant uitdrukkelijk het gebouw te onttrekken aan de toepassing van de appartementenwet, zodat de hierna vermelde bepalingen niet zullen kunnen worden beschouwd als statuten van het gebouw in de zin van de voormelde wet waarbij de overschrijving op het hypotheekkantoor, rechtspersoonlijkheid zou verlenen aan de vereniging van mede-eigenaars.

De comparant in deze behoudt zich evenwel het recht voor om de door hen gewenste regeling conventioneel uit te werken door het opmaken van een basisakte en een reglement van mede-eigendom, die samen als een toetredingscontract dienen te worden beschouwd.

TEGENWERPELIJKHEID

De bepalingen van dit reglement van mede-eigendom zullen bindend zijn voor alle kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders en/of bewoners van het goed, in de mate door de wet of de overeenkomst bepaald, doch niet krachtens het appartementenrecht.

De bepalingen van dit reglement zullen gelden als erfdiensbaarheden, opgelegd ten laste van iedere privaatieve kavel en ten voordele van iedere privaatieve kavel met het oog op de ordening van de mede-eigendom en het beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De bepalingen die een verplichting om iets te doen of iets te betalen bevatten, moeten als accessoria van de erfdiensbaarheden worden beschouwd en als dusdanig zullen zij evenzeer de kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders of bewoners binden.

Het appartementenrecht zal evenmin kunnen ingeroepen worden om daaruit enig verhaalrecht bij de vrederechter te putten tegen beslissingen die rechtsgeldig en wetmatig door de eigenaars zouden zijn genomen en waarmee sommige eigenaars, titularissen van zakelijke rechten of huurders en bewoners het niet eens zouden zijn.

Bijlagen aan de statuten

De comparanten hebben ons, notaris vervolgens volgende documenten overhandigd om deze onder onze minuten te rangschikken :

- **De Plannen** , opgemaakt met het oog op de indeling van het gebouw, opgemaakt door het architectenbureau JAN VERBEEK BVBA, kantoor houdende te 3891 Borlo, Nieuwstraat 36, zijnde :

- * Het plan 1/2, inhoudende grondplannen, ligging, omgeving
- * Het plan 2/2, inhoudende bestaande toestand (plannen + gevels) en nieuwe gevels-snede.
- * Het aangepast inplantingsplan.

- **De Stedenbouwkundige vergunning** afgeleverd door de Stad Landen op 30 juli 2015, houdende verbouwen pand naar 3 wooneenheden (referte Stad 2015/BA/3379)

Deze documenten vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere.

GERESERVEERDE PERCEELIDENTIFICATIE

De gereserveerde perceelsidentificatie (plan referentie dossier MEOW 24079/10034) luidt als volgt:

Appartement 1 APPARTEMENT 4000/10000 LANDEN 7
AFD/NEERWINDEN/ B 197 S P0001

Appartement 2 APPARTEMENT 3000/10000 LANDEN 7
AFD/NEERWINDEN/ B 197 S P0002

Appartement 3 APPARTEMENT 3000/10000 LANDEN 7
AFD/NEERWINDEN/ B 197 S P0003

Totaal van Aandelen 10000/10000

Aan deze statuten zullen eventueel later toegevoegd worden, de aanvullende of wijzigende akten van de statuten, van het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering.

Deze documenten zullen bijgevolg hier aangehecht blijven na voor echt te zijn verklaard en "Ne Varietur" te zijn getekend door de comparant, en na bekleed te zijn met de vermelding van "Bijlage" door de ondergetekende Notaris.

Hierbovenvermeld plan is opgenomen in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) onder bestandsnummer MEOW 24079, en ongewijzigd tot op heden. De notaris vraagt de vrijstelling van overschrijving van dit plan ingevolge toepassing van art. 1,4^e lid hypotheekwet en art. 26,3^e lid van het Wetboek der Registratie.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De Stad Landen waar het goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt :

- voor het bouwen van de woning in 1918 (dossiernr 1918/GB/1918);

- verbouwen van een gezinswoning tot 3 wooneenheden, de dato 30 juli 2015 door de Stad Landen (dossiernr 2015/BA/3376);

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Landen de dato 22 juni 2015 deels **woongebied**

met landelijk karakter en deels **parkgebied** is; Er is ook een **rooilijnplan** van toepassing (Rooilijn Neerw-Laarstr BW5, Neerwindenstr BW3, Schoolstr BW10, Keibergstr BW12 de dato 8 april 1983). Voor de waterzuivering is het goed gelegen in het centrale gebied.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex RO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as built-attest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De comparant verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 22 juni 2015.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Bodemdecreet

Ingevolge de bepalingen van het bodemdecreet, is voor onderhavige akte de afgifte van een bodemattest vereist.

Dienaangaande verklaart de comparant dat er op het goed, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Decreet.

De comparant verklaart dat hij vóór het ondertekenen van deze akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op acht september tweeduizend vijftien.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

RECHTEN EN PLICHTEN MET BETREKKING TOT HET GEBOUW

Afdeling 1 - Beschrijving van het gebouw :
gemeenschappelijke delen

Het gebouw bevat, naast de grond, als gemeenschappelijke delen:

1) *Gelijkvloers* :

Gemeenschappelijke delen : de inkomhall kant gevel zuid, de trapzaal met trap, alsmede de (lucht)kokers met leidingen en alle andere elementen bestemd tot nut of gebruik van meer dan een privaatieve kavel,

2) *Eerste verdieping* :

Gemeenschappelijke delen: trapzaal met trap, alsmede de (lucht)kokers met leidingen en alle andere elementen bestemd tot nut of gebruik van meer dan een privaatieve kavel,

Afdeling 2.- Beschrijving van de privaatieve kavels

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS

Het gebouw wordt gesplitst in volgende privaatieven:

OP HET GELIJKVLOERS :

1) Het appartement, dragende het nummer 1.

Bestaande uit

- a) in privaatieve en exclusieve eigendom : inkomhall, leefruimte, eetruimte, keuken, berging, W.C., nachthall, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 met terras, bureelruimte met terras, de volledige kelderverdieping en de achterliggende tuin;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: **vierduizend/tienduizendsten (4.000/ 10.000sten)** in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

OP DE EERSTE VERDIEPING EN DE ZOLDERVERDIEPING

2) Het duplex-appartement, dragende het nummer 2, gelegen links, kijkende naar de gevel kant zuid , omvattende:

- a) in privaatieve en exclusieve eigendom : op de eerste verdieping : inkomhall, leefruimte, berging, keuken, toilet, terras met berging op de zolderverdieping : overloop, drie slaapkamers, zolder en badkamer.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: **drieduizend/tienduizendsten (3.000/10.000sten)** in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

3) Het duplex-appartement, dragende het nummer 3, gelegen rechts, kijkende naar de gevel kant zuid , omvattende:

- a) in privaatieve en exclusieve eigendom : op de eerste verdieping : inkomhall, leefruimte, berging, keuken, toilet, terras met berging op de zolderverdieping : overloop, drie slaapkamers, zolder en badkamer.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: **drieduizend/tienduizendsten (3.000/10.000sten)** in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Totaal : tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000)

ONDERDELEN VAN PRIVATIEVE KAVELS

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, en zijn dus het voorwerp van een exclusief eigendomsrecht, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden, en de onderdelen ervan die zich buiten de kavel bevinden maar tot exclusief gebruik en nut van de kavel dienen.

Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen
Overeenkomstig artikel 577-2 paragraaf 9 van het Burgerlijk Wetboek zijn de gemeenschappelijke delen van het gebouw, die aan twee verschillende mede-eigenaars toebehoren en bestemd zijn tot gebruik en genot van alle kavels of van sommige daarvan, niet vatbaar voor verdeling.

Het aandeel in deze onverdeelde zaken kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met het erf waarvan het onafscheidbaar is.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten; zij bestaan in mede-eigendom en in gedwongen onverdeeltheid.

Zijn gemeenschappelijk : de grond, de funderingen, de gevels en het dak (met de goten, de kanalisering dienende voor de afvoer van het regenwater, de steunmuren, de leidingen voor gemeenschappelijk gebruik, de roosters en verluchttingsinstallaties dienstig voor meerdere kavels, de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen en in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

Afdeling 4 - Bijzondere voorwaarden en/of erfdienstbaarheden

Door de juridische verdeling van het domein in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels.

Dit geldt onder meer voor:

- . de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- . de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- . alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- . de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie;
- . de afvoerbuizen van regen- en/of afvalwaters dienstig voor beide gedeelten van het gebouw;
- . de doorgang en het gebruik van gemene delen door de titularissen of gebruikers;
- . voor alle andere noodzakelijke onderlinge bindingen;
- . en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Voormelde erfdienstbaarheden zullen tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf en zullen geduld

moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

De latere eigenaars van geheel of een deel van voorschreven eigendom zullen geplaatst worden in alle rechten en verplichtingen van comparant met betrekking tot de bepalingen die voorafgaan, voor zover deze nog van kracht zijn.

Verder verklaart de comparant geen weet te hebben van bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden en er zelf geen te hebben toegestaan, behoudens hetgeen volgt.

Afdeling 5 - Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen

Het is de eigenaars verboden aan hun kavel wijzigingen aan te brengen die de stevigheid of de brandveiligheid van het gebouw in het gevaar kunnen brengen.

Ieder van de mede-eigenaars heeft het genot en het recht te beschikken over zijn privatieve lokalen binnen de perken bepaald bij huidige basisakte, het huidig reglement van mede-eigendom en door de wet en onder voorwaarde de rechten van de andere eigenaars niet te schaden en niets te ondernemen dat de stevigheid of de isolatie van het gebouw in gevaar kan brengen.

SPLITSING EN SAMENVOEGING VAN KAVELS:

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Deze mogen worden samengevoegd tot één eenheid, evenwel met respect voor de regels bepaald bij huidige basisakte, het huidig reglement van mede-eigendom en door de wet en reglementeringen (onder meer Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening, Bescherming Patrimonium).

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, dient dit met unanimitéit goedgekeurd te worden door alle mede-eigenaars van het gebouw.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan de kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de verdeling van de daaraan verbonden aandelen.

Iedereen kan naar eigen keuze, maar met geschreven toestemming van de architect, ontwerper van het project, de inwendige schikking van zijn lokalen wijzigen, maar onder zijn eigen verantwoordelijkheid voor de verzakkingen, beschadigingen en andere ongevallen en nadelen die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke gedeelten en ruimten van de andere eigenaars.

De eigenaars moeten zorgen voor het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw, en met name van die delen van hun kavels die voor derden of voor mede-eigenaars zichtbaar zijn.

Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij na goedkeuring van de overige mede-eigenaars.

De kavels zijn zowel bestemd voor privé-bewoning als voor uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor, deze zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Ze zorgen voor beperking van alle vormen van burenhinder.

Bij verhuring zorgt iedere eigenaar dat de huurder de verbintenis aangaat de bepalingen van dit reglement na te leven. Zo ook voor tijdelijke of toevallige bewoners.

De eigenaar zorgt er ook voor dat alle risico's door een behoorlijke verzekeringspolis zijn gedekt, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars.

Afdeling 6 - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen

De eigenaars van privaatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij na goedkeuring van de overige mede-eigenaars.

Afdeling 7 - Criteria en berekeningswijze van de verdeling Algemene verdeelsleutel

De aan de mede-eigendom verbonden lasten, namelijk de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen tussen alle eigenaars, volgens de verdeelsleutel vastgesteld overeenkomstig het dwingend voorschrift van artikel 577-2 paragraaf 9 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, namelijk in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Zijn gemeenschappelijk: alle lasten en kosten die betrekking hebben op het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken, alle andere schulden, lasten en kosten gemaakt in het belang van de gemeenschap van mede-eigenaars of door haar

verschuldigd; de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap van mede-eigenaars ingespannen; belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen laste van een eigenaar worden gebracht.

Bijzondere verdeelsleutels

Alle kosten van verbruik van gas, water en elektriciteit zullen door elk der mede-eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun verbruik, dat wordt vastgesteld door afzonderlijke meters voor gas, water en elektriciteit.

Alle lasten en kosten die betrekking hebben op het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing van de inkomhall kant gevel zuid, zijnde de toegang tot de beide duplex-appartementen 2 en 3, worden onderling door deze appartementen gedragen, ieder voor de helft, aangezien zij alleen gebruik maken van deze gemeenschappelijke delen.

Onderhoud

De mede-eigenaars kunnen beslissen het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw aan een derde toe te vertrouwen.

Verzekeringen

De verzekering, zowel van de privatieve delen (met uitzondering van de inboedel), als van de gemene delen, zal voor al de eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij moeten geschieden, voor zover de algemene vergadering niet zou beslissen een collectieve verzekeringspolis af te sluiten. Deze verzekering zal brand- en bliksemschade, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, ontploffingen veroorzaakt door gas, verhaal van derden en/of van één der bewoners tegenover de anderen, waterschade na brand en onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen moeten dekken, en dit bij de verzekeringsmaatschappij en voor de bedragen, door de algemene vergadering vast te stellen.

Indien een bijpremie verschuldigd is hoofdens het beroep dat een bepaalde eigenaar uitoefent of hoofdens het personeel dat hij in dienst heeft of in het algemeen hoofdens een oorzaak die specifiek op één bepaalde eigenaar betrekking heeft, dan zal deze bijpremie door deze laatste alleen gedragen en betaald worden.

Wat hun onderlinge verhouding betreft, verzaken de mede-eigenaars uitdrukkelijk alle verhaal tegen één van hen of tegen de vereniging der mede-eigenaars, wanneer de schade voortkomt uit een door bedoelde verzekeringspolis gedekt risico in een ander lokaal of perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privatief is) of aangericht

wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen, behalve wanneer het kwade trouw betreft.

De eigenaars verplichten zich ervoor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels alle verhaal verzaken zo tegen henzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien in de vorige zin. Niet-naleving van deze verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.

Tevens moet een verzekering afgesloten worden om de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars te dekken tegen alle ongevallen die personen ten dienste van het goed kunnen overkomen of die zouden veroorzaakt worden wegens de staat van het gebouw, onverschillig of de slachtoffers van het ongeval bewoners van het goed zijn of niet.

Aansprakelijkheidsverzekering

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Vergoeding in geval van beschadiging of vernietiging

In geval van beschadiging of vernietiging van het complex, zal de vergoeding toekomen:

a.- voor de privatieve delen: aan de desbetreffende eigenaar(s);

b.- voor de gemene delen: aan iedere mede-eigenaar in verhouding tot het aandeel dat hij in deze delen heeft.

Nochtans zullen vanzelfsprekend de rechten van de schuldeisers, zowel bevoorrechte als hypothecaire, geëerbiedigd moeten worden, en zal deze bepaling hen in geen geval nadeel mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal derhalve noodzakelijkerwijze gevraagd moeten worden.

Gebruik van de vergoeding

De vergoeding, toegekend aan de mede-eigenaars ten gevolge van schade veroorzaakt aan de gemene delen van het gebouw, zal geregeld worden als volgt:

a.- in geval van gedeeltelijke schade: zal de vergoeding gebruikt worden tot herstel van de beschadigde delen in hun oorspronkelijke staat voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist. Is die vergoeding ontoereikend, dan zal het tekort bijgelegd moeten worden door de eigenaars, ieder in verhouding tot zijn aandeel in de onverdeeldheid waartoe de beschadigde delen behoren, en behoudens het verhaal tegen degene die, uit hoofde van herbouwen of herstel, een meerwaarde van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van die meerwaarde. Is de vergoeding hoger dan de uitgaven tot herstel

of herbouwing, dan zal het overschot toekomen aan de eigenaars op voet van ieders aandeel in die gemene delen;

b.- bij vernieling van geheel het gebouw: zal de vergoeding gebruikt worden tot de heropbouw voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist, beslissing die zoals hoger vermeld moet genomen worden met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de kosten van heropbouw te betalen, zal het tekort bijgelegd worden door de mede-eigenaars in verhouding tot hun rechten in mede-eigendom en eisbaar zijn binnen de drie maanden na de vergadering die de opleg heeft vastgesteld. De wettelijke intrest verhoogd met twee procent zal van rechtswege lopen, zonder inmorastelling, vanaf de dag vastgesteld voor de betaling van de bijdrage. Indien het gebouw niet heropgebouwd wordt, komt de vergoeding toe aan de mede-eigenaars van de desbetreffende onverdeeldheid, in verhouding tot hun aandeel in die onverdeeldheid.

Mocht het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield worden door een andere oorzaak dan brand, zullen de hierboven vastgestelde regels eveneens van toepassing zijn en zullen de mede-eigenaars bij eenparigheid kunnen beslissen het eigendom terug op te bouwen, zelfs indien geen enkele vergoeding wordt uitbetaald.

Afdeling 8 - Beheer van de gemeenschappelijke zaken

Beslissingen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken worden genomen door de mede-eigenaars die daarvoor met éénstemmigheid moeten beslissen, tenzij in deze akte een andere meerderheid werd voorzien.

Jaarlijks zullen de mede-eigenaars overleg plegen over het beheer van de gemeenschappelijke zaken en hun rekeningen daaromtrent beoordelen en desgevallend goedkeuren.

Indien een mede-eigenaar weigert een beslissing van noodzakelijk beheer goed te keuren, staat beroep open bij de daartoe bevoegde rechter overeenkomstig artikel 577-2 paragraaf 6 van het Burgerlijk Wetboek.

II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

I) ALGEMEEN

Rechten en plichten van de mede-eigenaars met betrekking tot de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 1

Iedere mede-eigenaar heeft het recht in volle vrijheid van zijn privatieve delen te genieten en er over te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens wat hierna bedongen zou worden en op voorwaarde dat de rechten van de andere mede-eigenaars niet geschaad worden, en er niets verricht wordt dat de stevigheid van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Hij mag de inwendige verdeling van zijn lokalen naar goeddunken veranderen, maar draagt dan ook de verantwoordelijkheid voor verzakkingen, scheuren, beschadigingen of andere ongevallen die hier zouden kunnen voortspuiten ten nadele van de gemene delen of de andere mede-eigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve lokalen, enige wijziging aan de gemene delen te brengen; zij zijn gehouden zich te gedragen naar de bepalingen van het hierna volgend artikel.

In het algemeen zal elke eigenaar of gebruiker van een privatieve kavel moeten dulden dat, met het oog op onderhouds- en herstellingswerken aan het appartementsgebouw of zijn aanhorigheden, waartoe rechtsgeldig beslist werd door de algemene vergadering of de syndicus, hij tijdelijk in het genot van zijn eigendom wordt gestoord voor zover deze storing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werken (b.v. het ruimen van de putten, het verrichten van herstellings- of onderhoudswerken aan de gevels, enz.).

Artikel 2

De uitvoering van de werken tot wijziging van gemeenschappelijke delen al dan niet gelegen binnen een appartement mag slechts geschieden, overeenkomstig hoger werd vermeld onder afdeling 5.

Artikel 3

Niets van wat de stijl en het algemeen uitzicht van het gebouw betreft, zelfs niet indien het enkel privatieve delen betreft, zal gewijzigd mogen worden tenzij met instemming van de algemene vergadering beslissend met unanimititeit van de stemmen en onder toezicht van een architect of een andere bevoegde persoon.

Iedere eigenaar moet tijdig en op zijn kosten zorgen voor het onderhoud van zijn privatieve delen, zo dat het eigendom steeds het uitzicht van uitstekend onderhoud zal vertonen.

Vereniging van mede-eigenaars - Syndicus

Gelet op voorgaande verklaring en beslissing van het afwijken van de bepalingen van 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, en het bijzonder karakter van het gebouw wordt beslist geen Vereniging van mede-eigenaars op te richten noch van een syndicus aan te stellen.

Gemeenschappelijke lasten

In het algemeen zullen alle kosten van onderhoud, van herstelling en eventueel van heropbouw van de gemene delen gedragen worden door iedere mede-eigenaar, in verhouding tot het aandeel dat hij in de gemene delen van die onverdeeldheid bezit.

Indien één der mede-eigenaars de gemeenschappelijke lasten door zijn persoonlijk gebruik verhoogt, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

Belastingen

Tenzij de belastingen betreffende het goed door de overheid rechtstreeks op elke privaatieve kavel afzonderlijk worden gevestigd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden op voet van hun aandeel in de gemene delen van het door de belasting getroffen gebouw.

Herstellingen

De herstellingen aan de gemene delen worden principieel uitgevoerd na beslissing daartoe van de mede-eigenaars. Wanneer het echter gaat om herstellingen met een zeer dringend karakter, zoals b.v. aan waterleidingen, elektriciteitsleidingen of dergelijke, zal één van de mede-eigenaars het recht hebben deze herstellingen te doen uitvoeren zonder vooraf de instemming van de andere mede-eigenaars te moeten krijgen. Evenwel zal de mede-eigenaar die deze kosten zal gemaakt hebben, verhaal ten aanzien van de andere mede-eigenaar hebben voor zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Gemeenschappelijke inkomsten

De gemeenschappelijke inkomsten, hierin begrepen subsidies, staatssteun, staatstegemoetkomingen en dergelijke die verwezenlijkt zouden worden uit hoofde van de gemene delen, zullen ten goede komen aan de mede-eigenaars a rato van ieders aandeel in de gemene delen van de desbetreffende onverdeeldheid.

II) BIJZONDER

(a) Verdeling van de gemeenschappelijke lasten en baten

De lasten en baten die betrekking hebben op de gemene delen zoals hiervoor uiteengezet zullen gedragen dan wel ontvangen worden door iedere mede-eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemene delen zoals hiervoor eveneens uiteengezet.

(b) Rechten en plichten van sommige mede-eigenaars met betrekking tot specifieke gemeenschappelijke delen

De mede-eigenaars alsmede de gebruikers van de privaatieven zijn gehouden deze ruimten te gebruiken als een goed huisvader.

Er mag geen stoornis verwekt worden door geluid, verspreiding van uitlaatgassen of vuilnis.

Het is bovendien verboden:

-werken uit te voeren aan de bestaande electriciteitsleidingen of nieuwe leidingen te leggen zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de mede-eigenaars;

-vaste constructies te plaatsen of af te breken zonder het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars; het uitzicht en de te gebruiken materialen dienen door de algemene vergadering van mede-eigenaars bepaald te worden.

Deze opsomming is aanwijzend en niet beperkend.

III) REGLEMENT VAN ORDE

Artikel 1

Het reglement van orde is bindend voor al de eigenaars en hun rechthebbenden en het kan gewijzigd en aangevuld worden door beslissing van alle mede-eigenaars samen optredend.

Artikel 2

Behoudens toelating van alle mede-eigenaars is het verboden reclame te plaatsen of publiciteit te voeren aan vensters, terrassen, buitenmuren, inkom en gemene doorgangen, ter uitzondering van publiciteit met het oog op de verkoop van appartementen, deel uitmakend van het gebouw.

Artikel 3

Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke voorwerpen of zaken zullen in het eigendom niet mogen bewaard worden.

Artikel 4

Behoudens toelating van de mede-eigenaars mag er in het appartementsgebouw geen handel gedreven worden.

Artikel 5

Huisdieren worden toegelaten na het stilzwijgend individueel akkoord van de mede-eigenaars van het gebouw die overigens hun instemming hieromtrent te allen tijde kan intrekken.

Overeenkomst - Verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek

Voor alle beslissingen, kosten, gemene delen, en alle andere beslissingen of handelingen die betrekking hebben op het gebouw, en meer bepaald voor wat betreft de gemene delen of delen die van belang zijn of een gevolg kunnen hebben voor alle mede-eigenaars, zullen de mede-eigenaars in onderling overleg overeenkomen. Voor zover als nodig wordt er tevens verwezen naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

VOLMACHT:

Alle kopers van privaatieve kavels verbinden er zich toe, telkens een aanvullende of wijzigende akte houdende de statuten van het gebouw nodig is, ingevolge de verandering van constructies of plannen of om het even welke oorzaak, op eerste verzoek van de komparanten, kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van de aanvullende of wijzigende akten, alsook tot het vestigen van een erfpacht of erfdiensbaarheden van doorgang voor leveranciers van nutsvoorzieningen of het vestigen van voormelde erfdiensbaarheid van doorgang.

Door het ondertekenen van enige aankoopakte in verband met

privatieve kavels, voorwerp van onderhavige akte, geven de kopers uitdrukkelijke en onherroepelijke volmacht aan de comparanten, om voor hen en in hun naam alle nodige wijzigende en aanvullende akten houdende de statuten van het gebouw te ondertekenen, alsook voor de splitsing te vragen van de privatieve tuin op het gelijkvloers, eventueel te verkavelen, en deze privatieve tuin te lichten en splitsen van de privaatief van het gelijkvloers en de mede-eigendom en uit de basisakte en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de uitvoering van hetgeen voorafgaat, of volgt, zelfs indien niet uitdrukkelijk hier vermeld. Iedere rechtsopvolger wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten voortvloeiende uit de onherroepelijke volmachten deze voormeld en alle andere hierna voorzien - voorkomende uit deze akte.

SLOTVERKLARINGEN

- De hypotheekbewaarder is uitdrukkelijk vrijgesteld van ambtshalve inschrijving te nemen, uit welke hoofde het ook zij tijdens het overschrijven van deze akte.
- Ter uitvoering dezer doet comparant woonstkeuze in zijn woonplaats.
- De ondergetekende notaris bevestigt de echtheid van de burgerlijke stand en de identiteit van de comparant op zicht van officiële stukken vereist door de wet.
- Comparant verklaart uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van zijn nationaal nummer in onderhavige akte.
- Comparant bevestigt dat ondergetekende notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdig wijze raad hebben verstrekt. Hij verklaart dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor zijn rechtsopvolgers.
- Comparant verklaart volledig rechtsbekwaam te zijn, niet te zijn geïsoleerd door een beschermingsmaatregel (zij hebben geen bijstand nodig van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator) en niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben en verder niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling.

FISCALE VERKLARINGEN

- 1) Er wordt lezing en uitleg gegeven aan partijen van artikelen 3.18.0.0.14 § 1, 1° en 3.4.7.0.6 VCF en artikel 3.6.0.0.6 §2 VCF.

ONTWERP EN LEZING AKTE

- 1) De comparanten erkennen dat:

- zij voorafgaand aan deze het ontwerp van de akte hebben ontvangen en gelezen;
 - zij deze mededeling als tijdig en voldoende aanzien;
- 2) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.
- 3) De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Tienen, op het kantoor van ondergetekende notaris Honorez.

Datum als boven.

En na vervulling van wat hierboven vermeld is, hebben de comparanten met Ons, Notaris, deze akte getekend.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN.

NEERGELEGD VOOR DE REGISTRATIE.

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op **3 april 2015**, werd ontvangen op **3 april 2015**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Braakkouterstraat 13 te 3400 Landen** en met kadastrale omschrijving: **7e afdeling, sectie B, perceel 197R**.

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwen van een eengezinswoning tot 3 wooneenheden**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Met toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijk Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en de latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Evaluatie van de procedure/ aantal bezwaren

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 13 mei 2015 tot en met 12 juni 2015. In deze periode werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen

Brandweer Landen bracht op 1 juni 2015 een gunstig advies uit.
Agentschap voor Natuur en Bos bracht op 10 juni 2015 een gunstig advies uit.
Infrabel bracht op 1 juli 2015 een gunstig met voorwaarden advies uit.
INFRA (riobra) bracht op 3 juni 2015 een gunstig met voorwaarden advies uit.
Dienst Openbare Werken, Planning en Mobiliteit stad Landen bracht op 13 mei 2015 een gunstig met voorwaarden advies uit.
Watering de Kleine Gete bracht op een niet tijdig afgeleverd advies uit.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op het advies luidt als volgt: Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 26 juni 2015. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de advies vereiste mag worden voorbijgegaan.

Motivering van de beslissing

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 25 juni 2015.

Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de stedenbouwkundig ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 30 juli 2015 de stedenbouwkundige aanvraag vergund.

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De stedenbouwkundige vergunning omvat het verbouwen van een eengezinswoning tot 3 wooneenheden.

Ligging volgens de plannen van aanleg/ ruimtelijke uitvoeringsplannen + bijhorende voorschriften

Deze aanvraag is volgens gewestplan tien-en-landen vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 gelegen in parkgebieden en woongebieden met landelijk karakter;

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Art. 14.4.4 - Parkgebieden

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Art. 5.1.0 – De woongebieden

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 worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal - culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg en/of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

Overeenstemming met dit plan

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Andere zoneringsgegevens van het goed

Het goed is gelegen aan de spoorweglijn 36 van Luik naar Brussel. De woning paalt achteraan aan de voetweg nummer 5. Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag

Voorschriften die volgen uit verordeningen

- a) Verordeningen inzake provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen in werking vanaf 19 december 2012.
- b) Verordeningen inzake toegankelijkheid (gewestelijk) in werking vanaf 10 juni 2011.
- c) Verordeningen inzake provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen in werking vanaf 12 september 2014.
- d) Verordeningen inzake hemelwaterputten (gewestelijk) in werking vanaf 5 juli 2013.
- e) Verordeningen inzake weekendverblijven (gewestelijk) in werking vanaf 8 juli 2005.

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.

Ingevolge artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en wijzigingen, wordt vooraf advies gevraagd.

Ingevolge artikel 5, 1° en 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en wijzigingen, wordt vooraf advies gevraagd.

Historiek

- 22 september 2014: Gebouwen (vermoeden van vergunning) - In behandeling - (1918/GB/1918) - Bouwen van een woning
- de woning is opgenomen op de lijst van verwaarloosde woningen sedert 19 oktober 2013 en op de lijst van ongezond en onbewoonbaar verklaarde woningen van 24 april 2014 met nummer 20000-17879

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet Integraal Waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Het voorliggend project ligt niet in een recent/ mogelijk effectief overstromingsgebied; zodat in alle redelijkheid moet geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop, en wijziging van waterafhankelijke natuur. Er is voldaan aan de gewestelijke/ provinciale stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De dakoppervlakte watert af naar een hemelwaterput van 5000 liter die overloopt naar een (infiltratievoorziening van minimaal 6400). De verharding watert af naar graszode. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor dienstkranen en voor de moestuin. De voorziene hemelwaterput en infiltratie/buffervoorziening compenseren de te verhardende oppervlakte. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woon aanbod

niet van toepassing

Project mer-screening

niet van toepassing

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

* de bestaande toestand : Het goed grenst aan de Braakkouterstraat gelegen in de deelgemeente Neerwinden. Het betreft een verouderde en verloederde woning gelegen tegen de spoorweglijn 36 van Luik naar Brussel. Het perceel grenst achteraan aan voetweg nr. 5 en het parkgebied.

* de beleidsmatig gewenste ontwikkeling : het gebied wordt ontwikkeld met respect voor artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een toekomstgerichte ordening van de plaats in toepassing van de gewestplanbestemmingen, zijnde woongebied met landelijk karakter, is aangewezen.

De voorliggende aanvraag omvat de afbraak van alle bijgebouwen op het perceel. De bestaande woonvolumes worden heringericht met woonruimten die gericht zijn op een meergezinswoning. Er komt een wooneenheid op het gelijkvloers en twee duplexen op de verdieping. Het bestaand bijgebouw aan de rechterzijde wordt heropgebouwd en symmetrisch hiermee wordt ook aan de andere zijde van de woning een aanbouw geplaatst. Achteraan is het goed bereikbaar via een doodlopende weg en worden drie autostaanplaatsen en bergingen voorzien.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de codex:

functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Functionele inpasbaarheid: de voorgestelde verbouwing met uitbreiding zorgt voor een symmetrisch

geheel.

Het verwijderen van oude bijgebouwen en vernieuwen van de woning zorgt voor het opwaarderen van de buurt. Aan de achterzijde is een mogelijkheid om het terrein te ontsluiten via een doodlopende weg, tevens een voetweg die naar het parkgebied loopt. De vormgeving, de bouwdiepte en gebruikte materiaal blijven identiek waardoor het project zich perfect zal integreren in de bestaande architectuur van de omgeving.

Mobiliteitsimpact: het perceel zal aan de achterzijde beschikken over 3 carports zodat er geen geparkeerde auto's in de voorliggende straat moeten parkeren.

Schaal: rekening houdend met het terrein, het volume waarmee de bestaande woning zal worden uitgebreid en de aanwezige bebouwing in de omgeving, zal de woning zich qua schaal perfect aansluiten op de bebouwingvorm in de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid: het perceel is voldoende groot om per woning ook voor een tuinzone en/of een terras te voorzien. Het inrichten van twee extra duplexwoningen op de verdieping zal het ruimtegebruik ten goede komen en de draagkracht naar de omgeving toe niet overschreden.

Visueel vormelijke elementen: de gevels worden gerenoveerd met behoud van de gevelsteen en de arduinen raamomkadering. De deur en een raam worden gewisseld om een symmetrisch gevelgeleding te bekomen.

De toegang van de duplexen is aan de voorgevel gelegen terwijl de toegang van de gelijkvloerse woning zich aan de linker zijgevel bevindt en die ook rechtstreeks uitgeeft aan de Braakkouterstraat. De aanbouwen worden afgewerkt in gebroken witte crepi. De terrassen en de carport worden opgetrokken in cederhout. De materialen passen goed bij de landelijke omgeving en achteraan bij het groene landschap.

Cultuurhistorische aspecten: het goed is niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht of ligt niet in de nabijheid van een beschermd monument.

Het bodemreliëf: in het voorliggend project worden er geen terreinaanlegwerken voorzien.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruikersgenot en veiligheid in het algemeen: het opknappen van het bouwvallige pand en het herinrichten van de tuinzone tot parkeerruimte en tuin zal de omgeving opwaarderen en het veiligheidsgevoel in de straat en de buurt verhogen. Het inrichten van het gebouw naar hedendaagse normen en met nieuwe materialen draagt bij tot een comfortabele en gezonde woonelegenheden.

Het voorgestelde, de uitbreiding van een ééngezinwoning naar een woning en twee duplexen, voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen. Bijgevolg is het project verenigbaar met de omgeving en brengt het de goede ordening van de plaats niet in het gedrang.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

4.3.5. Uitgeruste weg

Het terrein is gelegen in het centrum van de deelgemeente Neerwinden en grenst aan de Braakkouterstraat(gemeenteweg). Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig op het terrein.

4.3.8 Gemeentelijk rooilijnplan

Langs de Braakkouterstraat is het gemeentelijk rooilijnplan BW 5 van 08 april 1993 van toepassing. Alle oude en nieuwe constructies bevinden zich achter deze rooilijn.

Algemene conclusie

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Advies : **GUNSTIG**, mits

– naleving van de volgende adviezen van:

- de dienst Openbare Werken, Planning en Mobiliteit van de stad Landen van 13 mei 2015
- voor de inname van het openbaar domein dient advies gevraagd te worden aan de NMBS
- INFRAX cvba van 03 juni 2015

- de brandweer Hulpverleningspost Oost van 01 juni 2015
- Infrabel van 1 juli 2015
- de werken worden derwijze uitgevoerd dat het vrije voetgangersverkeer op de stoep niet gehinderd wordt.
- eventuele schade aan derden en/of wegaanhorigheden vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Eventuele schade aan de voorliggende stoep moet ten laatste één maand na beëindiging van de ruwbouwwerken hersteld worden.

- het bekomen van de eigendom van het goed en/of het recht tot bouwen van de eigenaar van het goed

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 JULI 2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- de dienst Openbare Werken, Planning en Mobiliteit van de stad Landen van 13 mei 2015
 - voor de inname van het openbaar domein dient advies gevraagd te worden aan de NMBS
- INFRAX cvba van 03 juni 2015
- Infrabel van 01 juli 2015
- de brandweer Hulpverleningspost Oost van 01 juni 2015
- de werken worden derwijze uitgevoerd dat het vrije voetgangersverkeer op de stoep niet gehinderd wordt.
- eventuele schade aan derden en/of wegaanhorigheden vallen volledig onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Eventuele schade aan de voorliggende stoep moet ten laatste één maand na beëindiging van de ruwbouwwerken hersteld worden.

- het bekomen van de eigendom van het goed en/of het recht tot bouwen van de eigenaar van het goed

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

De handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1.

Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1.

Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van

het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1.

Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen

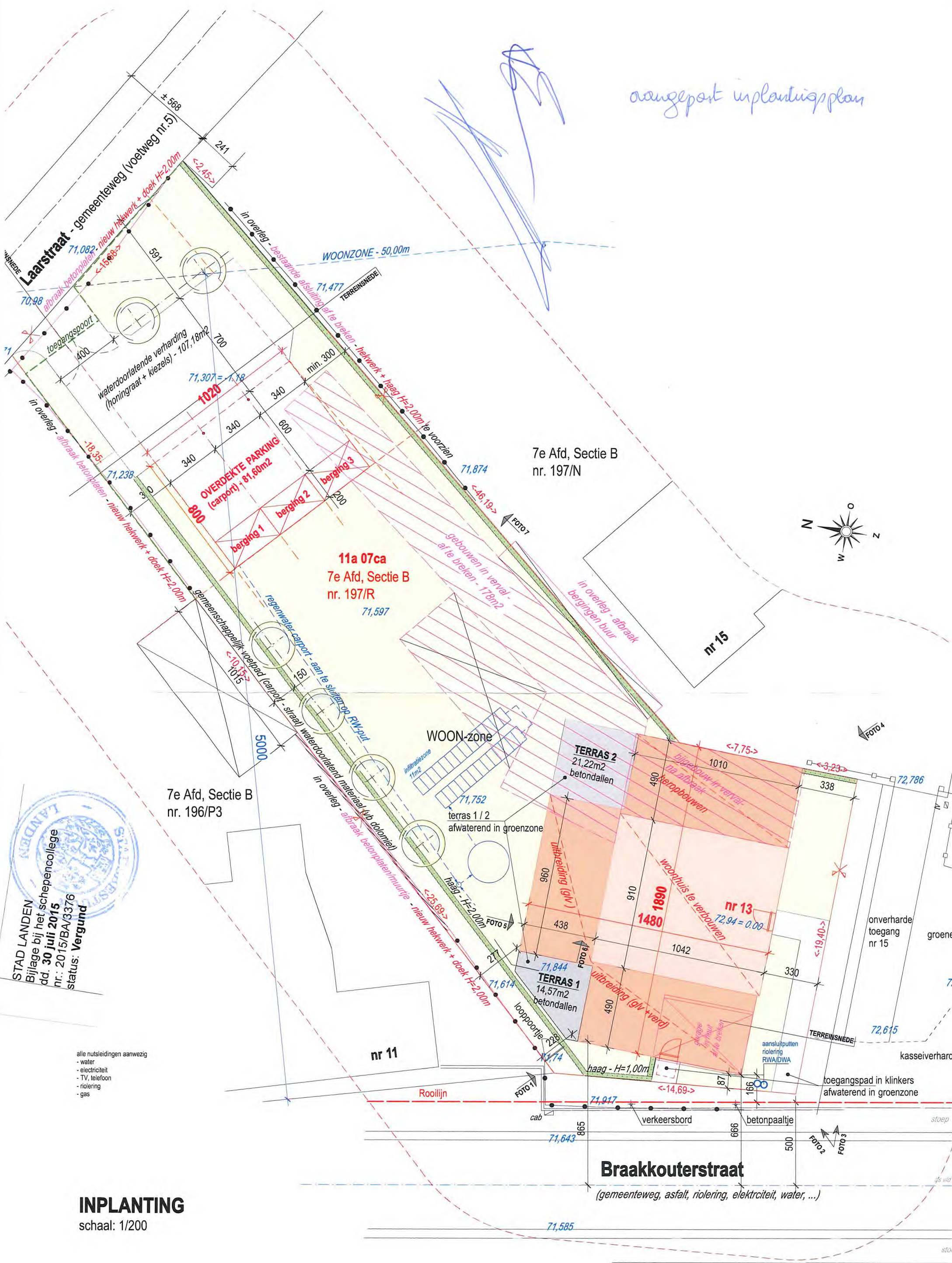
Afgeleverd te Landen, 30 juli 2015

Namens het college van burgemeester en schepenen


Renaat KAMERS
secretaris


Gino DEBROUX
burgemeester

aangepast inplantingsplan



STAD LANDEN
 Bijlage bij het schepencollege
 dd. 30 juli 2015
 nr.: 2015/BA/3376
 status: Vergund

- alle nutsleidingen aanwezig
- water
 - electriciteit
 - TV, telefoon
 - riolering
 - gas

INPLANTING
 schaal: 1/200

ERBOUWEN/UITBREIDEN VAN EEN WONING TOT 3 WOONEENHEDEN
 aakkouterstraat 13 - 3400 LANDEN (Neerwinden) 7° afd., sectie B, 197r

ARCHITECT JAN VERBEEK BVBA Nieuwstraat 36 - 3891 GINGELOM (Borlo)

DE TIENDE ROL
 architect@ianverbeek.be 011/48 12 1



AANDUIDING TOEGANGEN

BOVENLIGGENDE
STRUCTUUR

AFBRAAK

Het bouwaanvraagplan is GEEN uitvoeringsplan.
De kopieerrechten zijn uitsluitend voorbehouden aan de ontwerper.

VERBOUWEN / UITBREIDEN VAN EEN WONING TOT 3 WOONEENHEDEN

Provincie: BRABANT
Gemeente: LANDEN - NEERWINDEN
Straat: Braakkouterstraat 13
Kadaster: 7e Afdeling, Sectie B, nr 197r

STAD LANDEN
Bijlage bij het schepencollege
dd. 30 juli 2015
nr.: 2015/BA/3376
status: Vergund

NOTA'S

MAATVOERING
RIOLEN en SANITAIR
FUNDERINGEN
BETONCONSTRUCTIE
AARDINGSLUS
BRANDWEERVOORZIENINGEN

te controleren door de uitvoerder
schematische voorstelling
op vaste onaangeroerde grond, min. 0.8m onder maaiveld
volgens afzonderlijke stabiliteitsberekening
volgens A.R.E.I.
cfr. opmerkingen brandweerverslag

BOUWAANVRAAG

1/2

GRONDPLANNEN INPLANTING - LIGGING - OMGEVING

BOUWHEER

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

ARCHITECT

Arch. Jan Verbeek bvba
Nieuwstraat 36
3891 Borlo
tel: 011-48.12.16

BOUWEN OP PERCEELSGRENZEN

Ondergetekende verklaart kennis genomen te hebben van de plannen en
 akkoord te gaan met de plannen
 akkoord te gaan met de bijhorende bouwverplichting
Voor akkoord,

Naam :

STAD LANDEN
Bijlage bij het schepencollege
dd. 30 juli 2015
nr.: 2015/BA/3376
status: Vergund

 niet van toepassing

Index-aanpassingen:

buur rechts
Sonderwaert Renee
nr. 15

Buur links nr. 11
Els Landerloos

datum 13 februari 2015

schaal

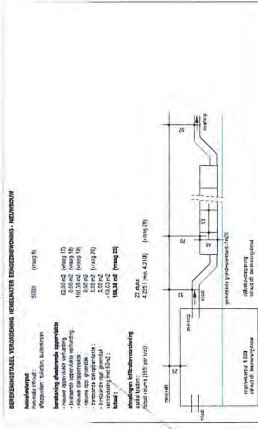
1/50

dossiernr.

2014.23



OMGEVINGSPLAN
schaal: 1:1.000



LEGENDA

GEVELMATERIËN

1. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.1. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.2. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.3. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.4. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.5. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.6. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.7. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.8. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.9. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek
 2.10. Isolatie (gevelwanden) 2.000 mm baksteen / keramiek

DEVELOPPEMENT

1. Bouwvoorschrift
 2. Bouwvoorschrift
 3. Bouwvoorschrift
 4. Bouwvoorschrift
 5. Bouwvoorschrift
 6. Bouwvoorschrift
 7. Bouwvoorschrift
 8. Bouwvoorschrift
 9. Bouwvoorschrift
 10. Bouwvoorschrift

BOUWAANVRAAG

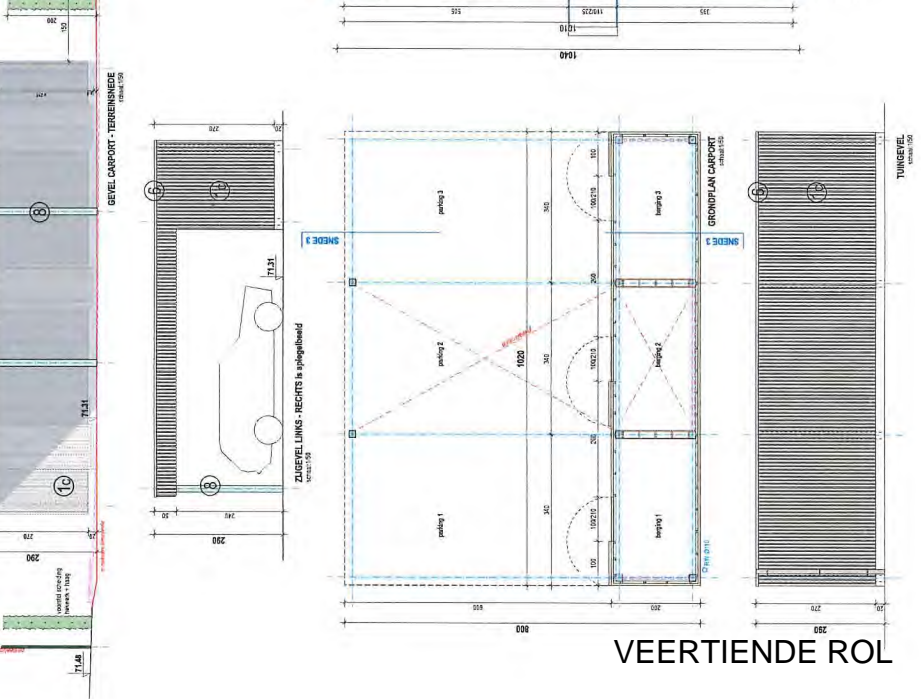
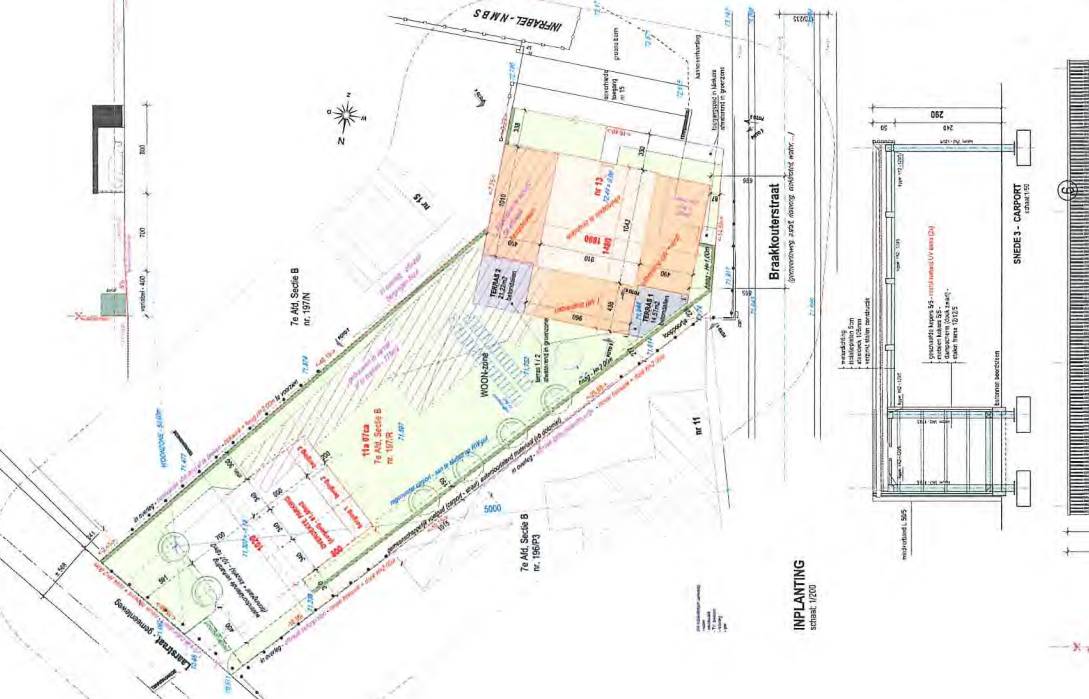
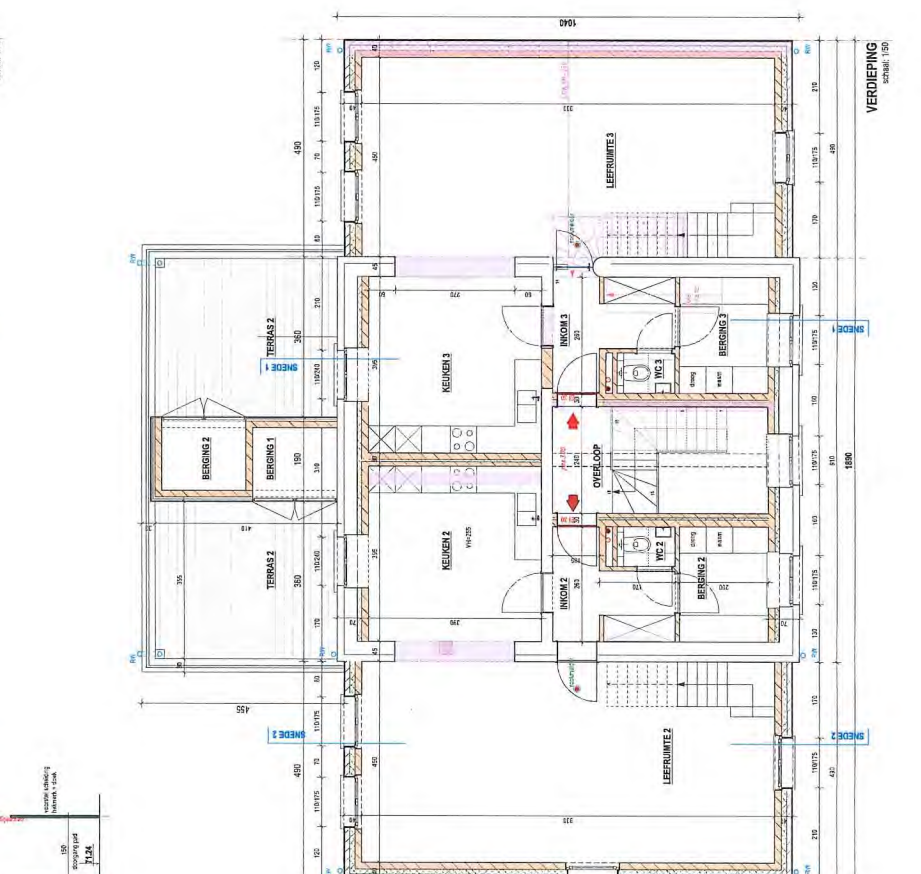
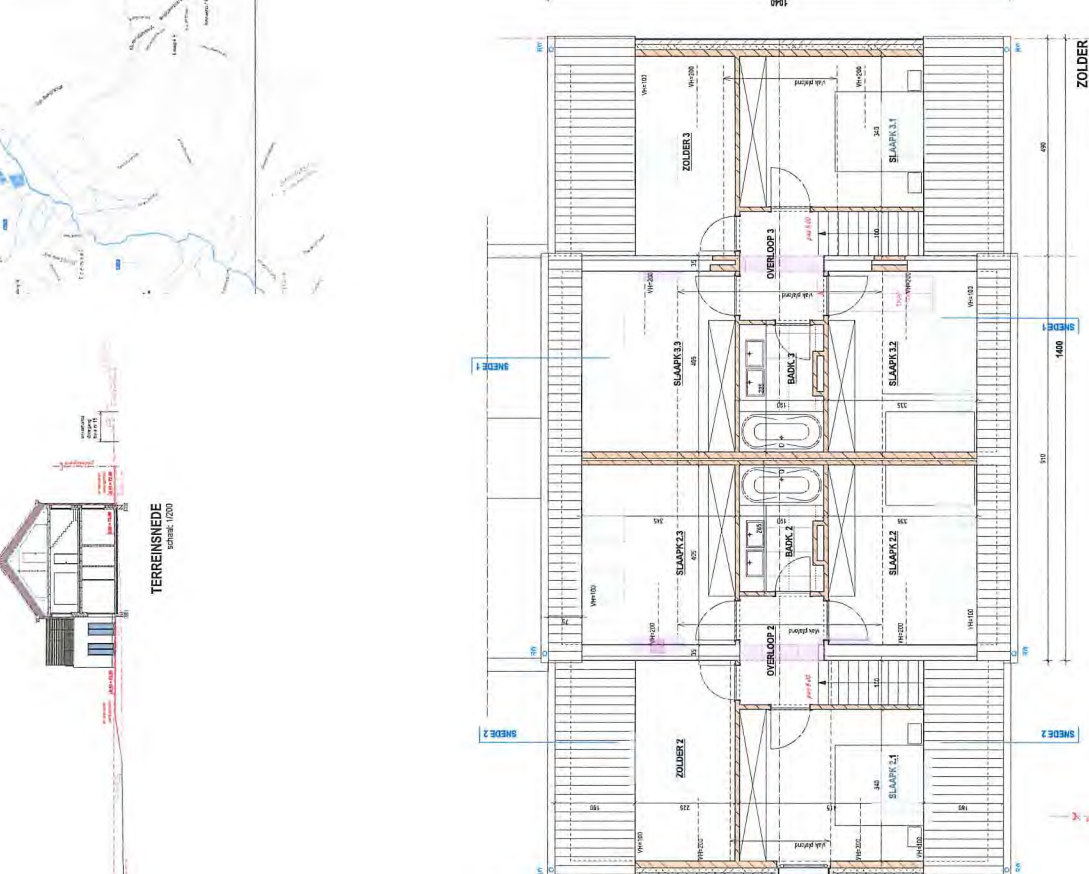
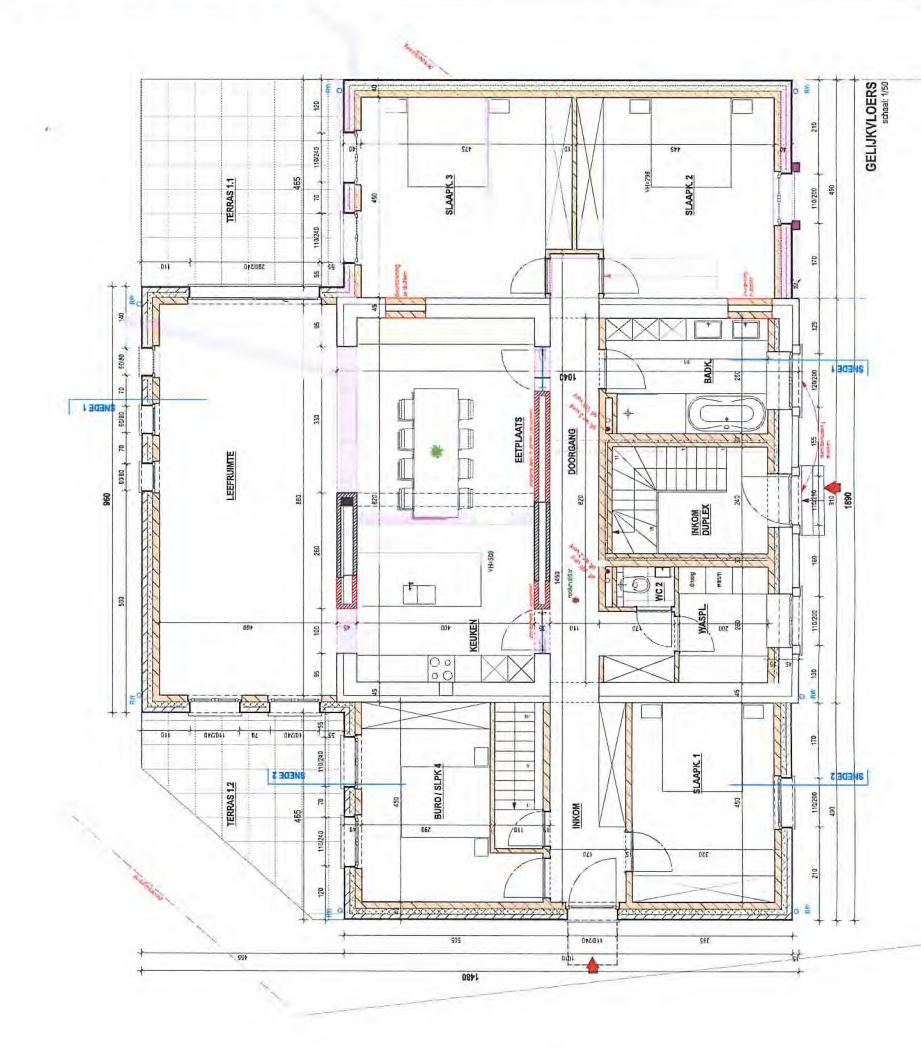
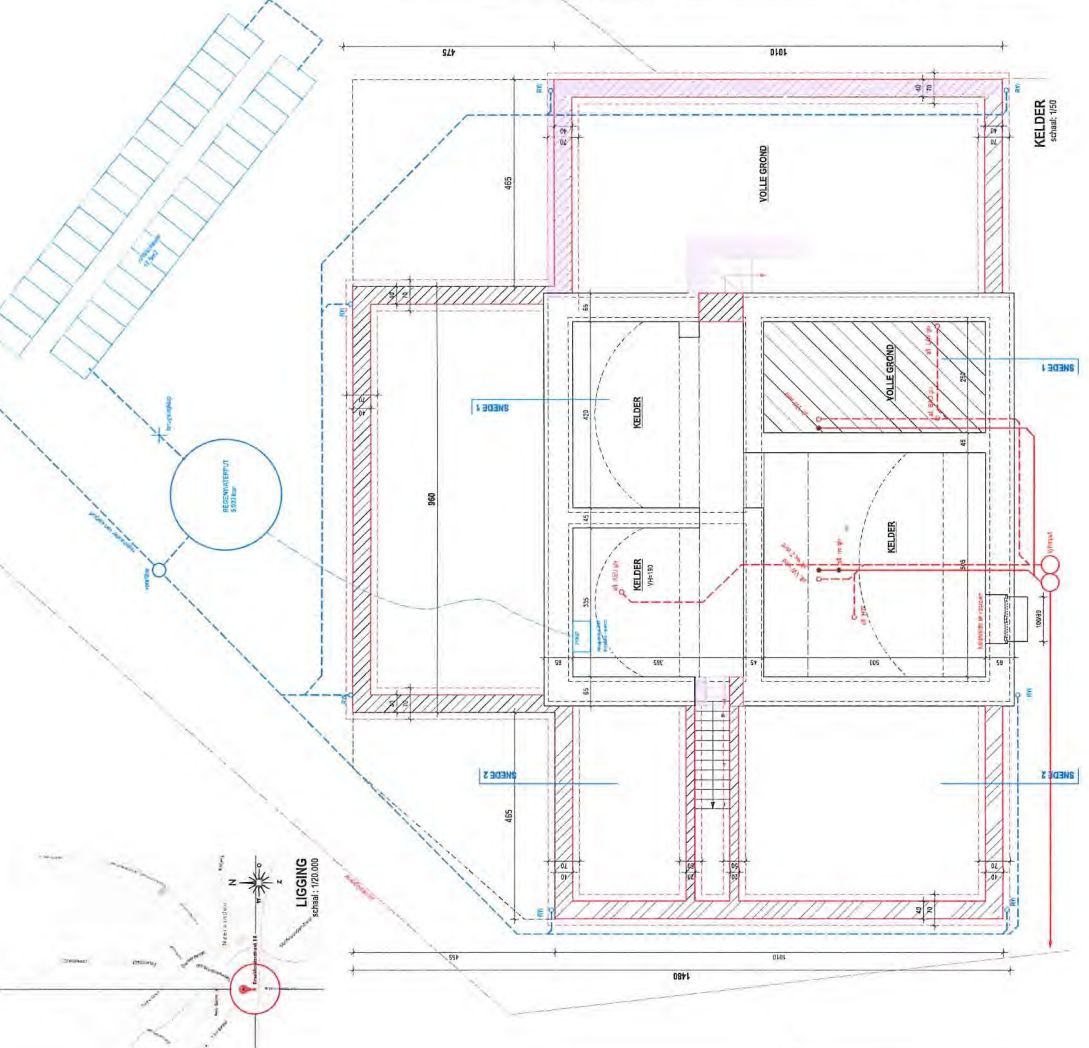
GRONDPLANNEN
INPLANTING - LIGGING - OMGEVING

ARCHITECT
 Prof. Jan Veldhuis
 2007-2010
 06-47472218

BOUWHEER
 De Oude Wijk
 2007-2010
 06-47472218

BOUWVOORSCHRIJVEN
 1. Bouwvoorschrift
 2. Bouwvoorschrift
 3. Bouwvoorschrift
 4. Bouwvoorschrift
 5. Bouwvoorschrift
 6. Bouwvoorschrift
 7. Bouwvoorschrift
 8. Bouwvoorschrift
 9. Bouwvoorschrift
 10. Bouwvoorschrift

13 februari 2015 1:50 2014.23





AANDUIDING TOEGANGEN

BOVENLIGGENDE
STRUCTUUR

AFBRAAK

Het bouwaanvraagplan is **GEEN** uitvoeringsplan.
De kopieerrechten zijn uitsluitend voorbehouden aan de ontwerper.

VERBOUWEN / UITBREIDEN VAN EEN WONING TOT 3 WOONEENHEDEN

Provincie: BRABANT
Gemeente: LANDEN - NEERWINDEN
Straat: Braakkouterstraat 13
Kadaster: 7e Afdeling, Sectie B, nr 197r

STAD LANDEN
Bijlage bij het schepencollege
dd. 30 juli 2015
nr: 2015/BA/3376
status: **Vergund**

NOTA'S

MAATVOERING
RIOLEN en SANITAIR
FUNDERINGEN
BETONCONSTRUCTIE
AARDINGSLUS
BRANDWEERVOORZIENINGEN

te controleren door de uitvoerder
schematische voorstelling
op vaste onaangeroerde grond, min. 0.8m onder maaiveld
volgens afzonderlijke stabiliteitsberekening
volgens A.R.E.I.
cfr. opmerkingen brandweerverslag

BOUWAANVRAAG

2/2

BESTAANDE TOESTAND: plannen + gevels NIEUWE GEVELS - SNEDE

[Redacted signature area]

ARCHITECT

Arch. Jan Verbeek bvba
Nieuwstraat 36
3891 Borslo
tel: 011-48.12.16

BOUWEN OP PERCEELSGRENZEN

Ondergetekende verklaart kennis genomen te hebben van de plannen en

- akkoord te gaan met de plannen
 akkoord te gaan met de bijhorende bouwverplichting

Voor akkoord,

Naam :

niet van toepassing

Index-aanpassingen:

bruin rechts
Scholewaerst rechie
M. 15

Buur links nr. 11
Els Landerloos

datum **13 februari 2015**

schaal

1/50

dossiernr.

2014.23

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN.

NEERGELEGD VOOR DE REGISTRATIE.

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE
MARC HONOREZ
GEASSOCIEERDE NOTARIS TE TIENEN



Voor akte met repertoriumnummer 201500734, verleden op 9 september 2015

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Blad(en): 17 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het Registratiekantoor LEUVEN I-AA op negen september tweeduizendvijftien (09-09-2015)

Register 5 Boek 000 Blad 000 Vak 12150

Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00)

De Ontvanger

EERSTE BIJLAGE

Blad(en): 7 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het Registratiekantoor LEUVEN I-AA op negen september tweeduizendvijftien (09-09-2015)

Register 6 Boek 000 Blad 100 Vak 3158

Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00)

De Ontvanger

TWEEDE BIJLAGE

Blad(en): 2 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het Registratiekantoor LEUVEN I-AA op negen september tweeduizendvijftien (09-09-2015)

Register 6 Boek 000 Blad 100 Vak 3158

Ontvangen registratierechten: duplicata honderd euro (€ 100,00)

De Ontvanger

FORMALITEITEN HYPOTHEEKANTO(O)R(EN)

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Leuven I op 10 september 2015

Referentie: 72-T-10/09/2015-09867.

Bedrag: vierhonderdenzeven euro drieënzestig cent (€ 407,63)

De hypotheekbewaarder