

Ten jare negentienhonderd zesenzeventig
Deze
Voor Ons Meester Pierre-Michel de VUYST, notaris ter
standplaats Borsbeke.

ZIJN VERSCHENEN :

MINUUT



W 907078

DE VUYST
NOTARIS
BORSBEKE O. VL

[REDACTED]

Welke komparanten, mij overeenkomstig artikel 44, paragraaf 6 van de wet van tweëntwintig december negentienhonderd zeventig, houdende wijziging van de wet van negentwintig maart negentienhonderd tweënzestig, over de organisatie van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verzocht hebben de VERDEELINGSAKTE van volgende verkaveling op te stellen.

Hetgeen wij hebben gedaan als volgt :

1) VERKAVELINGSVERGUNNING

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen der gemeente Borsbeke werd op zes oktober negentienhonderd zesenzeventig een verkavelingsvergunning verleend aan de komparanten voor wat betreft het hierna beschreven onroerend goed.

En aanstonds hebben de komparanten aan Ons notaris voorgelegd : de verkavelingsvergunning dragende als referentie voor Stedebouw het nummer 41.008-582 V KVB/MW in datum van negentien januari negentienhonderd zesenzeventig waarop het advies van Stedebouw is vermeld en welk advies hierna letterlijk wordt overgenomen.

Verder hebben de komparanten in handen van Ons notaris neergelegd om aan deze toegevoegd te worden en neergelegd te worden op het bevoegd hypotheekantoor na "ne varletur" te zijn ondertekend door partijen en Ons notaris : het door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd-

de verkavelingsplan opgemaakt door landmeter Lucien Van Melkebeek te Oosterzele op tien november negentienhonderd vijftenzeventig en waarop de stedsbouwkundige voorschriften vermeld zijn en hier verder letterlijk worden overgeschreven.

Gemeente Borsbeke

Een perceel land gelegen aan de Pastorijstraat, bekend ten kadaster sectie B nummer 109c groot volgens kadaster één hectare vijftwintig aren negenendertig centiaren en volgens meting één hectare tweëntwintig aren vierenzeestig centiaren.

Palend of gepaald hebbende : noord Lucien Hofman te Borsbeke op zevenenzeventig meter twintig centimeter, oost de straat op honderd negenveertig meter vijftentachtig centimeter, zuid de Kerkfabriek te Borsbeke op achtzeventig meter vijf centimeter en Monsaert Leo te Borsbeke op zeventien meter vijftenzeventig centimeter en west ver-scheidenen op twaalf meter veertig centimeter en honderd zesendertig meter vijftenzeventig centimeter.

Verdeeld in acht loten :

lot 1 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting dertien aren zestien centiaren, bezwaard met voetweg nummer 40 breed één meter

lot 2 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting zestien aren vijftenvijftig centiaren, gedeeltelijk bezwaard met voetweg nummer 40 breed één meter.

lot 3 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting vijftien aren vierentachtig centiaren

lot 4 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting vijftien aren zevenendertig centiaren

lot 5 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting vijftien aren acht centiaren

lot 6 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting veertien aren éénentachtig centiaren

lot 7 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting veertien aren zevenenvijftig centiaren

lot 8 : een perceel bouwgrond bestemd voor openbebouwing groot volgens meting zeventien aren zesentwintig centiaren

Alles zo aangewezen op voormeld verkavelingsplan.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

[REDACTED]

Eerste blad

ON *Handwritten initials*

SEPTISCHE PUT

De kopers zullen gehouden zijn bij het oprichten van hun woning een septische put te bouwen. Zij zullen nadien gehouden zijn aan te sluiten ten hunne laste op de bestaande riolering.

VERKLARING INZAKE DE STEDEROUW

Overeenkomstig de wet op de organisatie van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening van negentwintig maart negentienhonderd tweeëntwintig artikel 57, gewijzigd door artikel 14, paragraaf 5 van de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, verklaart de werkzame notaris dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de goederen, voorwerp dezer, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

GEDEELTELIJKE VERPLAATSING VOETWEGEL NUMMER 40

De gedeeltelijke verplaatsing van de voetwegel nummer 40 met een wettelijke breedte van één meter werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Borsbeke op twintig januari negentienhonderd zesenzeventig, door de bestemmende deputatie op zes augustus negentienhonderd zesenzeventig en door de Heer Gouverneur van de Provincie van Oost-Vlaanderen op vijf oktober negentienhonderd zesenzeventig.

Zo aangewezen op een metingsplan opgemaakt door landmeter Lucien Van Melkebeek te Oosterzele op tien november negentienhonderd vijftienzeventig, aan deze gehecht om samen met deze geregistreerd te worden na ne varieteur te zijn ondertekend door partijen en Ons notaris.

VERKLARING

De werkende notaris verklaart opzicht van officiële stukken door de wet vereist dat voormelde namen, voornamen, data en plaatsen van geboorte van de comparanten juist zijn.

Ter uitvoering dezer verklaren de comparanten woonst te Lezen ten kantore van de werkende notaris.

DOORHAALING VAN

Zo gedaan en verleden te Borsbeke ter studie en te Lezing gedaan hebben de comparanten met Ons notaris geen tegenwoordigen naamtekend.

DATUM ALS HIERBOVEN

Handwritten signatures and notes, including 'Borsbeke' and '19 november 1926'.

Stamp: 'Borsbeke boek 1173 no 33' with handwritten entries.

Handwritten signature and notes at the bottom right of the page.

Large section of text that has been completely redacted with black bars.

MINUUT



907077

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Door comparanten werd op twaalf december negentienhonderd vijftienzeventig een aanvraag tot verkavelen ingediend bij het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening met volgende stedbouwkundige voorschriften :

- 1. Verkavelingsaanvraag in 8 loten wordt aangevraagd voor 'open'-bebouwing, zoals aangegeven op het plan.
2. De bouwlijn is genomen : 15 m uit de as van de weg, en dit wegens de diepte der percelen.
3. De bouwvrije zijstroken moeten tenminste 4m breed zijn over de gehele diepte van het hoofdgebouw.
4. De hoogte der gebouwen moet voorzien zijn tussen 3,25m en 6m (pas van de onderste dorpel tot kroonlijst).
5. De bouwdiepte moet beperkt worden tot 15m, voor het levende echtgenoottype bungalow mag die diepte worden uitgebreid tot 20m te Herminie Roe4. Daken en dakhellingen. De bedaking is vrij, buiten lands ingevolg een lessenaarsdak of vlinderbedaking met een helling groter dan 5°. Het aanbrengen van puntgevels is toegelaten.
6. Prefabricatiebouw in duurzame materialen is toegelaten.
7. Zifritten naar ondergrondse garages en trappen in de voor notaris Vanvoortuinstrook zijn verboden.
8. Constructies in hout, betonplaten en sintelsteen zijn niet toegelaten.

- 9. Garages : Afzonderlijke garages kunnen worden opgericht op 2m van de laterale perceelsgrenzen, op tenminste 20m achter de voorbouwlijn, met een maximumoppervlakte van 40m2, afgedekt met plat dak en een maximumhoogte van 3m, als deze ingegrepen en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.
10. De plaatsing kan ook gebeuren op tenminste 20m achter de voorbouwlijn op de perceelsgrens voor zover het een gekopelde garage met de geboortebestemming betreft. (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is vereist). Eventuele afschikking : loten 1 en 2 : afzonderlijke garages of inbouwen ; loten 3 en 4, 5 en 6, 7 en 8 ; in akkoord op de

tyeede blad DE VUYST NOTARIS BORSBEKE O. VL

Verzending goedgekeurd

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

- "scheiding. Voor alle loten : garages kunnen worden ingebouwd.
- "9. Afzonderlijke berg- en niet hinderlijke werkplaatsen kunnen worden opgericht op tenminsten 30m achter de individuele voorbouwlijn, met een maximumhoogte van 3,50m tot aan de kroonlijst; een maximumvoorgevelbreedte van 2/3 der perceelbreedte en een maximumoppervlakte van 200m².
- "10. De perceelsgrenzen worden afgesloten met een doorloevende haag ofwel met betonstijlen en vlechtdraad met één betonplaat van maximum 0,50m hoogte aan de grond.
- "11. In de voortuinstrook zijn de afsluitingen te voorzien in levende hagen met maximum 0,75m hoogte, eventueel verwerkt met open scheidingen of lage muurtjes van maximum 0,75m hoogte."
- Hierop werd door het Bestuur van Stedebouw gunstig advies uitgebracht onder nummer 41.008-582 V KVB/MW in datum van negentien januari negentienhonderd zesenzeventig bekend gemaakt bij uittreksel uit het Schepencollege der Gemeente Borsbeke in datum van vijf oktober negentienhonderd zesenzeventig.
- "GUNSTIG" - Akkoord met het voorstel voor vrijstaande een-gezinswoningen en de bijgevoegde stedenbouwkundige voor-
schriften mits aanvulling of wijziging van :
- de bouwlijn ligt op 13 à 18m. uit de as van de weg ;
 - de bouwvrije stroken moeten tenminsten 4m. breed zijn over de gehele diepte van het hoofdgebouw. Op lot I zal de bouwvrije zijdelingse strook tot aan de voetwegel min. 3m. bedragen ;
 - de pas van de garages mag niet onder peilhoogte der aanliggende straat worden voorzien. Ophoging max. toelaatbaar 70cm. - bekomen taluds dienen te worden genivelleerd met hellingen van max. 8/4/ ; deze mogen slechts aanvragen op 1 m. van de zijdelingse perceelgrenzen ;
 - de max. diepte der gebouwen beperken tot 20m ;
 - de hoogte der gebouwen voorzien tussen 2,80 en 4,50m ; (pas van de onderste dorpel tot de kroonlijst) ; zijnde enkel gelijkvloerse kamers in het dakvolume toegelaten.
 - een bedaking (zadel-, tent- of schilddak) voorzien met een helling die begrepen is tussen 25° en 55° ;
 - garages incorporeren in het programme van het hoofdgebouw ;
 - buiten de toegelaten gebouwen zijn alle handelingen en werken omschreven in art. 44 van de wet op de stede-
bouw ;
 - verdere bebouwing kan op de percelen niet worden toegelaten ;
 - de perceelgrenzen afsluiten met een doorlevende haag ofwel met betonstijlen en vlechtdraad met één betonplaat van max. 0,50m hoogte aan de grond ;
 - de max. hoogte der straat- en voortuinafsluiting bedraagt 0,75m.
- Resluit : vergunning kan worden verleend.

ALGEMEEN VOORWAARDEN

Erfdienstbaarheden en verplichtingen door vorige titels opgelegd

De toekomstige kopers en eigenaars van de kavels begrepen in de verkaveling waarvan sprake in deze akte, zullen in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen van de komparanten, spruitende uit erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door de vroegere titels en voor zover deze nog van toepassing zijn.

De kopers of hun rechthebbenden uit welke hoofde ook zullen zich mogen beroepen op alle rechten en zullen zich moeten onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaars die in voorgaande titels voorkomen en nog van toepassing zijn en niet gewijzigd door beslissingen van de bevoegde overheden.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de eigenaars komparanten in deze worden opgelegd.

De verplichtingen en verbodsbepalingen welke voortspruiten uit de hierna volgende bedingen, worden opgelegd aan de kopers en hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook.

Erfdienstbaarheden en verplichtingen niet in vorige titels voorzien

De voorschriften door de publieke overheden uitgevaardigd en die in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen voorkomen, worden aan de verkavelaars en kopers van loten overeenkomstig de wet opgelegd ; zij worden in de akte ter inlichting vermeld. Deze voorschriften moeten door de komparanten, dekopers van bouwloten en hun opvolgers nageleefd worden voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Deze voorschriften worden geacht niet te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuurlijke aard. Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de verschijners of hun opvolgers en zonder verhaal tegen hen.

OPPERVLAKTE DER KAVELS

Alle betwistingen die machten oprispen, betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkochte loten zullen beslecht worden door de opsteller van het plan, handelende als scheidsrechter. Zijn beslissingen zullen bindend zijn voor de partijen niet vatbaar voor beroep.

PLAN VAN VERKAVELING

Elke koper zal de rooilijnen, de zones van niet-bouwen en de inplantingen, opgelegd door de plannen en zijn bijlagen en door het plan dat aan de verkoopakte zal worden toegevoegd, 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 die van de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.