

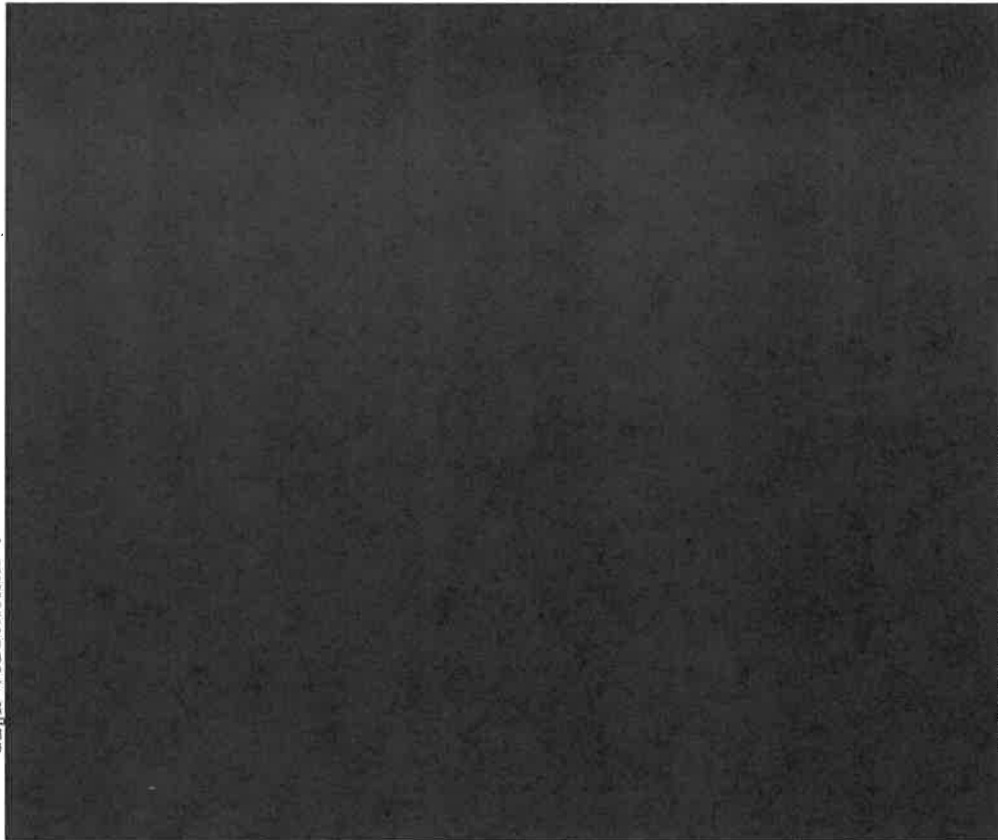
1833

*Medelegering
verhandeling
3 mei 1972*



R603601

Ten jare negentienhonderd tweeënzeventig.
De derde mel.
Voor Ons, Meester Antoine VERSTRATEN, doctoor in de recht-
ten, notaris te Gavere.
Zijn verschenen :



BESCHRIJVING DER GOEDEREN.

Gemeente LOVENDEGEM.

Zestien percelen bouwgrond en een perceel achtergrond, e-
gekend ten kadaster Sektie B, nummers 1499/c, 1494/c, 1490/d
en 1492/a, samen groot volgens kadaster : één hectare vier-
zestig aren vierenzestig centieren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

VERKAVELINGSPLAN werd opgemaakt door de beëdigde meetkundige schatter van onroerende goederen, Heer Hugo De Moor, Hof ter Mallenlaan 3 te Merelbeke, in datum van vierentwintig februari negentienhonderd éénenzeventig.

VERKAVELINGSVERGUNNING werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen der gemeente Lovendegem, in zitting van elf januari negentienhonderd tweeënzeventig, na gunstig advies door de bevoegde ambtenaar van het bestuur van stedenbouw, onder referentie nummer 10.126.619, hetwelk luidde als volgt:

Gunstig. Indien rekening gehouden wordt met de voorgestelde inplanting der gebouwen en de bijgevoegde beperkte stedenbouwkundige voorschriften.

De zijdelingse stroken van niet-bebouwing zullen minimum vijf me-

te toekomstende
aan haar over-
levende echt-
genoot, de
verschijner
in deze sub l
Verwijzing
goedgekeurd,

ter moeten bedragen en de afstand tot de achterperceelgrens minimum zes meter. De totale bouwdiepte is te beperken tot achtte meter. De dakhellingen der hoofdgebouwen moeten begrepen zijn tussen de tweeëndertig en vijfenveertig graden. Vrijstaande autobergplaatsen met een totale hoogte van drie meter en half en een totale oppervlakte van tweeëndertig vierkante meter moeten ingeplant worden op minimum twintig meter van de voorgevel-lijn en op minimum twee meter en half van de perceelgrens.

Artisanale gebouwen moeten ingeplant worden op minimum dertig meter van de voorgevellijn en op minimum drie meter en half van de perceelgrenzen. Alle bouwwerken dienen uitgevoerd te worden in baksteenmetselwerk en alle buitengevels dienen uitgevoerd te worden in dezelfde materialen. Andere bouwwerken dan deze voorzien op het plan of beschreven in de voorschriften zijn verboden. Besluit: vergunning kan worden verleend. "

Het hiervoren aangehaalde verkavelingsplan wordt samen met de verkavelingsvergunning aan deze akte gehecht na voor "ne vari- tur" ondertekend te zijn door partijen en ons, notaris.

De voorwaarden vermeld op het verkavelingsplan zelf, werden niet meer hernomen in deze akte en er wordt hier verwezen naar het aangehechte stuk zelf.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

De ondergetekende notaris bevestigt de echtheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte der verschijn-ers op zicht van officiële stukken die hem werden vertoond.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleend te Gavere, ter studie.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners met Ons, No-
taris, getekend.

Registréer te Merelbeke de 5 Mei 1974
"rollen en verzendingen. Boekgebied 79 val 78
De Ontvanger.
1502

Arrondissement Gent.

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeente LOVENDEGEM.

VERKAVELINGSREGISTER Nr.: 158

Ref. nr. Stedebouw: 10.126.619

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. [REDACTED]
 met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te Lovendegem, Bierstal + Grote Baan;
 kadastraal bekend sectie B , nr 1490d enz....;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 6 oktober 1971

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;~~

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een ~~bijzonder~~ plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van

goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit

van heeft voorgesteld af te wijken: (1) van de grafische voorschriften van dit plan,

~~van (de) artikel(en) van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2);~~

~~(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat er bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;~~

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ~~en/of de gemeentelijke verkavelingsverordening;~~

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ~~en/of gemeentelijke bouwverordening;~~

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt: GUNSTIG: Indien rekening gehouden wordt met de voorgestelde inplanting der gebouwen en de bijgevoegde beperkte stedebouwkundige voorschriften. De zijdelingse stroken van niet-bebouwing zullen minimum 5 m moeten bedragen en de afstand tot de achterperceelgrens minimum 6 m. De totale bouwdiepte is te beperken tot 18 m. De dakhellingen der hoofdgebouwen moeten begrepen zijn tussen de 32° en 45°. Vrijstaande of bergplaatsen met een totale hoogte van 3,5 m en een totale oppervlakte van 32 m² moeten geplant worden op minimum 20 m van de voorgevellijn en op minimum 2,5 m van de perceelgrens. Artisanale gebouwen moeten ingeplant worden op minimum 30 m van de voorgevellijn en op minimum 3,5 m van de perceelgrenzen. Alle bouwwerken dienen uitgevoerd te worden in ~~XXXXXX~~ baksteen metselwerk en alle buitengevels dienen uitgevoerd te worden in dezelfde materialen. Andere bouwwerken dan deze voorzien op het plan of beschreven in de voorschriften zijn verboden. BESLUIT: vergunning kan worden verleend.

~~(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat: (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen; de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;~~

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971;

~~(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad houdende (4);~~

"Ne Varietur" gehecht aan een akte-nederlegging verkaveling verleden voor meester Antoine Verstraeten, notaris te Gavere de derde mei negentienhonderd tweeënzeventig; en als dusdanig door partijen en ons, notaris, getekend Gavere, de derde mei negentienhonderd tweeënzeventig.

(1) Schrapen wat niet van toepassing is.

(2) Volgens art. 45, § 2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgeweken van de meetvoorschriften, alsmede van de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

(3) Te schrappen wanneer er geen bestaat.

(4) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist:

BESLUIT:

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. Verstraeten (verschillende)

die ertoe gehouden is:

- 1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen;
~~2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van~~ ~~van de gemeenteraad stipt na te leven;~~
3° (5)

ART. 2. (1) — De verkaveling mag in ~~fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6):~~

ART. 3. — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

De 11 januari 1972.

VANWEGE HET COLLEGE:

De secretaris,

De burgemeester,



Geregistreerd te Merselbeke de *viijfde Mei*
1900 twee en zestig
twee rollen en verzendingen. Boekss. blad 79 v. 18
Ontvangen: *Handvel vijfzig frank*
190 f De Ontvanger.

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwaarden toe, die voortvloeien uit de voorschriften vermeld in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.

(6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

WETSBEPALINGEN

(wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970).

Artikel 45. — § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en Ruimtelijke Ordening, verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar; op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan waarvan de herziening beslist of bevolen is.

§ 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.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het ontwerp of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Artikel 54. — § 2. Van de met toepassing van artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Artikel 57. — § 1. (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Artikel 54. — § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Artikel 57. — § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 57. — § 6. Vóór de vervreemding, verhuur voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond, en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Artikel 57. — § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Artikel 57bis. — § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de eerste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN gevoegd bij de verkaveling van de eigendommen

Verkaveling der percelen gekend ten kadaster Sectie B nrs 1490d, 1494c, 1499c en 1492a.

1°. Inplanting der gebouwen:

De gebouwen zullen ingepland worden zoals aangeduid op het plan, dit is haaks op de richting van de straat.

2°. Gabarit der gebouwen:

Mits eerbiediging van een bouwvrije strook achteraan de percelen van minstens 6.00m is het volgende gabarit voor de gebouwen toegelaten;

- Maximum bouwdiepte op het gelijkvloers : 18.00m
- Maximum bouwdiepte op de verdieping : 15.00m
- Minimum voorgevelbreedte hoofdgebouw : 7.00m
- Maximum kroonlijsthoogte boven peil van het maaiveld : 6.00m
- Minimum kroonlijsthoogte boven het peil van het maaiveld : 3.00m

3°. Bouwvrije stroken:

De diepte van de achteruitbouwzone bedraagt minstens deze aangeduid op het plan.

De zijdelingse bouwvrije stroken zullen minstens 5.00m bedragen.

4°. Bedaking:

~~Konstruktie van bedaking is vrij, met uitzondering van hellingen op vlinderdaken met een helling meer dan 9°.~~
Het bouwen van een moderne villa-bungalow met plat dak is toegestaan.

5°. Materialen:

Alle gevels zullen op dezelfde wijze worden afgewerkt met materialen van zelfde aard en hoedanigheid.

Konstrukties in hout, zichtbaar blijvende sintelstenen en niet als gevelplaten bewerkte betonplaten zijn NIET toegelaten.

6°. Ondergrondse garages:

In de aangeduide achteruitbouwzones zijn geen trappen alsmede geen afritten naar ondergrondse garages toegelaten.

7°. Afzonderlijke garage-bergplaats:

Per bouwlot mag een afzonderlijke garage-bergplaats worden opgericht achteraan het hoofdgebouw. Deze konstruktie moet opgericht worden op minstens 2.00m afstand van de laterale perceelgrens, tenzij een schriftelijk akkoord van de nabuur waarbij deze zich akkoord verklaard tot het bouwen van en zijgevel te paard op de laterale perceelgrens.

8°. Perceelscheidingen:

Deze mogen enkel uitgevoerd worden in levende haag, ofwel in vlechtdraad tussen stijlen.

9°. Samenvoeging van loten;

Twee of meerdere loten mogen samengevoegd worden met het oog op het bouwen van een zeer ruime alleenstaande woning.

10°. Speciale beschikking voor het lot nr 1;

~~Op dit bouwlot is het toegelaten over te gaan tot het bouwen van een villa-woning met benzinstation, ofwel een benzinstation alleen.~~

11°. Speciale beschikking voor het lot nr 17;

Deze achtergronden mogen bij delen of in zijn geheel geveegd worden bij de vorengelegen bouwgronden.

Op dit perceel mag mits eerbiediging van een bouwvrije strook rondom van 3.00m breedte een bouwwerk opgericht worden voor het uitoefenen van een niet hinderlijke artisanale bedrijvigheid.

12°. Artisanale gebouwen:

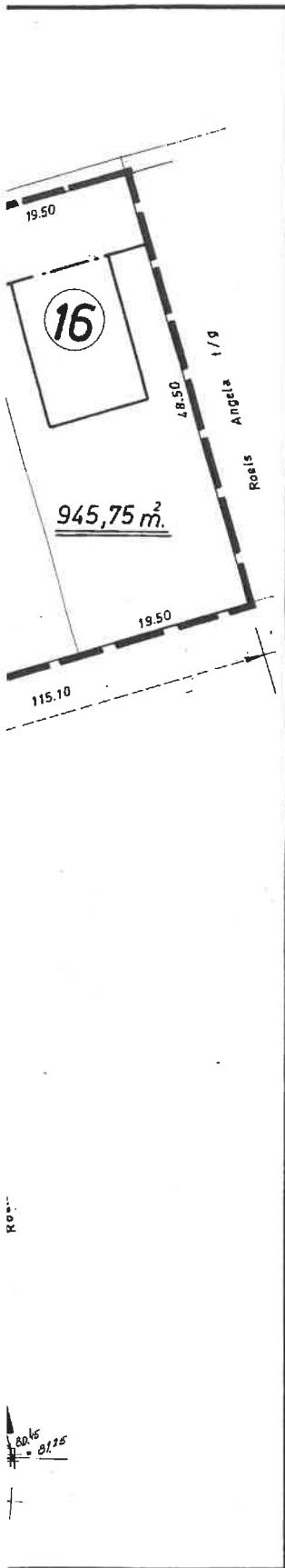
Op de percelen met een gemiddelde diepte van 50m of meer mag een bouwkonstruktie worden opgericht voor het uitoefenen van een niet hinderlijke artisanale bedrijvigheid. De gebouwen moeten opgericht worden op minstens 30m achter de uiterste voorbouwlijn. Kroonlijsthoogte te beperken tot 3.50m en breedte te beperken tot 2/3 van perceelbreedte

RELIEF: De gronden liggen vlak, subhorizontaal en gemiddeld 0.50m boven het straatpeil.

OCCUPATIE: De gronden zijn deels in gebruik als zaailand, deels als weide
OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN: De wegenis is uitgerust met elektriciteit en zoomgrachten voor lozing van overtollige hemelwaters.

GEMEENSCHAPSUITRUSTING: Het goed is gelegen binnen de begrenzingen van het uitbreidingsgebied van de woonkern der gemeente Lovendege Bushalte vlakbij, aan Bierstal-Brug en aan kruispunt op 150m voorbij de eigendom(richting Brugge).

BOUWDICHTHEID: 16 woningen op circa 1 ha. 82a.00ca.
hetzij circa 9 woningen/ha.



KADASTRAAL UITTREKSEL
schaal : 1:2500

rijksweg n° 10 GENT - BRUGGE

COLLECTIE
TOEGANG

BOUWLIJN
JOILIJN

Symons - Vlerick
Josephus
GENT

Roels - van Kerkvoorde
t./g.

Roels Maria Josepha t./g.

970,-

1213,91 m²

17

ACHTERGROND TE VOEGEN BIJ EEN VAN DE
AANPALENDE BOUWLOTEN

771,48 m

864 m²

956,52 m²

1049,04 m²

900 m²

900 m²

901,80 m²

949,85 m²

7

8

9

10

11

12

13

14

UITERSTE VOORBOUWLIJN

18.00

18.00

18.00

18.00

18.00

18.00

18.00

25.85

kopmuur

rijksweg n° 10