

VERKAVELINGS AKTE



22 APRIL 1987.

50/100

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ZEVEN EN TACHTIG. *de 4 de Juni*  
Op twee en twintig april.

Voor ons Meester Eric Willems, notaris ter stand-  
plaats Gent.

IS VERSCHENEN :

De Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid IMCODAN, met zetel te Roeselare, Weststraat, 27 opgericht onder de benaming "IMCO" bij akte verleden vóór notaris Pieter Vanderheyde te Rumbeke op negentien maart negentienhonderd acht en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op dertig maart negentienhonderd acht en zestig, onder nummer 581-10 en waarvan de statuten herhaaldelijk werden gewijzigd en voor de laatste maal in-gevolge beslissing der buitengewone algemene vergadering de dato zes en twintig september negentienhonderd drie en tachtig, gepubliceerd in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van achttien november daarna onder nummer 2757-20.

Alhier vertegenwoordigd door haar twee zaakvoerders :

- 1) de Heer COMPERNOLLE Gaston, wonende te Hooglede-Gits, Bruggesteeweg, 112/A en
- 2) Mevrouw DANNEELS Lucrèce, echtgenote van de Heer Comper-nolle, wonende te Hooglede -Gits, Bruggesteeweg, 112/A.

Hierna genoemd "de verkavelaar".

Die ons verzochten de akte houdende stedenbouwkundige splitsing op te maken van de hierna beschreven kavels van de verkaveling "IMCODAN" zoals opgelegd bij artikel zeven en vijftig paragraaf zes van de wet op de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening :

BESCHRIJVING.

Twaalf percelen bouwgrond dragende nummer één tot en met negen, en nummers twaalf tot en met veertien op het verkavelingsplan, gelegen te Gent, aan de hoek van de De Pintelaan, en een ontworpen straat, ten kadaster bekend sectie I delen van nummers 518E en 535C met een oppervlakte volgens meting van elf duizend vier honderd en elf vierkante meter zoals blijkt uit een metingsplan opgemaakt door de Heer Willy De Boodt, landmeter-expert te Ieper op vijf november negentienhonderd vijf en tachtig welk gehecht is gebleven aan hierna beroepen akte aankoop verleden vóór notaris Etienne Claeys Bouuaert te Ieper op twintig december negentienhonderd vijf en tachtig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorbeschreven onroerend goed behoort de Personen-vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "IMCODAN" te Roeselare toe door aankoop jegens de Heer Paul Antoine Marie Joseph Ghislain de Hemptinne, beheerder te Luik, en consoorten, op twintig december negentienhonderd vijf en tachtig overgeschreven op het eerste kantoor van hypothecken te Gent op dertien januari negentienhonderd zes en tachtig boek 2699 nummer 6.

Eerste blad

Oorspronkelijk behoorde het hoger beschreven onroerend goed onder een grotere oppervlakte toe aan de Heer Charles de Hemptinnet te Sint-Denijs-Westrem ingevolge akte verdeling verleden vóór notaris Nève te Gent op vijftien april negentienhonderd vijf en twintig, overgeschreven.

De Heer Charles de Hemptinne, weduwnaar van Mevrouw Jeanne Marie Surmont de Volsberghe, is overleden te Knokke op één november negentienhonderd zes en zestig. Zijn nalatenschap, begrijpende de geheelheid van het goed, is vervallen aan zijn zeven kinderen met name de Hemptinne 1) Jacques, 2) Théodore, 3) Ghislaine, 4) Suzanne, 5) Bénédicte, 6) Paul en 7) Geneviève, ieder voor één/zevende.

De Heer Jacques de Hemptinne, zonder beroep te Gent, is overleden te Gent op vijftien september negentienhonderd twee en tachtig en zijn nalatenschap, begrijpende één/zevende van het goed, is vervallen voor het vruchtgebruik aan zijn overlevende echtgenote, Barones Marie Paule van der Straten Waillet, en voor de naakte eigendom aan zijn vijf kinderen, met name de Hemptinne 1) Michel, 2) Doris, 3) Anne, 4) Jacqueline en 5) Claude, ieder voor één/vijfde deel.

Voormeld vruchtgebruik hield op door het overlijden van Barones Marie Paule van der Straten Waillet te Etterbeek op zes januari negentienhonderd vijf en tachtig.

Bij akte verleden vóór notaris Paul Réard te Wareme op twaalf april negentienhonderd vier en tachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op vier en twintig april daarna boek 2399 nummer 13, heeft de Heer Théodore de Hemptinne afstand gedaan van zijn zevende deel aan de Heren Paul en Michel de Hemptinne, voornoemd, ieder voor de helft.

Mevrouw Suzanne de Hemptinne, echtgenote van Graaf Marc de Hemptinne, is overleden te Gent op veertien juli negentienhonderd vier en tachtig. Haar nalatenschap, begrijpende de één/zevende deel is vervallen voor het vruchtgebruik aan haar overlevende echtgenoot en voor de naakte eigendom aan haar zeven kinderen met name de Hemptinne 1) Xavier, 2) Charles, 3) Alexandre, 4) Françoise, 5) Marie, 6) Bernard en 7) Gérard, ieder voor één/zevende deel.

#### VERKAVELINGSVERGUNNING.

- 1 - De vergunning tot verkaveling van hoger beschreven twaalf percelen werd afgeleverd door het Collège van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent bij beslissing de dato één en twintig augustus negentienhonderd zes en tachtig - Referentie Stedebouw : verkaveling nummer : 85/49-YdV.

- 2 - De voorwaarden van de verkavelingsvergunning werden vastgesteld in het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen te Gent op twintig mei negentienhonderd zes en tachtig.
- 3 - Bij attest de dato negentien maart negentienhonderd zeven en tachtig van het College van Burgemeester en Schepenen blijkt dat de verkoper de nodige financiële borgtecht heeft gesteld voor de uitvoering van de opgelegde werken.

ALGEMENE VOORWAARDEN.

Behoudens eventuele andersluidende bedingen in de onderscheiden voorlopige, onderhandse en/of authentieke akten van vervreemding, zullen deze vervreemdingen geschieden onder de volgende algemene voorwaarden :

1.- De verkrijger zal in de volle eigendom, genot en gebruik van de overgedragen goederen treden, vanaf het verlijden der notariële akte, mits vanaf die dag alle hoegenaamde lasten, belastingen en taksen ervan te dragen.

2.- De verkrijger zal zelfde goederen moeten aanvaarden in hun staat en ligging op de datum van het verlijden van de notariële akte, met alle aktieve en passieve, zicht- en onzichtbare, voort- en niet voortdurende erfdienstbaarheden, behoudens zijn recht op eigen kosten en risico, en zonder tussenkomst van de verkavelaar, de voordelige te doen gelden, en zich tegen de nadelige te verzetten.

3.- De kadastrale aanduidingen zullen enkel worden gegeven ten titel van inlichting, hun onnauwkeurigheid zal tot geen verhaal aanleiding geven.

4.- De kavels zullen in het blok en niet bij de maat worden verkocht : ieder verschil in meer of min, al overtrof het één/twintigste (1/20), zal tot het voor- of nadeel van de verkrijger strekken, behoudens mogelijke aansprakelijkheid van de landmeter.

De maten en oppervlakten van de percelen vermeld op nage-noemd verkavelingsplan werden enkel opgegeven bij benadering gezien de loten grafisch werden ingeplant; de juiste maten en oppervlakten zullen blijken uit de definitieve opmetingen, die bij iedere vervreemding zullen worden verricht.

5.- De verkavelaar neemt alle kosten hoegenaamd van uitrusting van de weg- en de nutsvoorzieningen, daarin begrepen onder meer de opritten en trottoirs, ten zijne laste zoals opgelegd in hogergenoemde verkavelingsvoorwaarden vastgesteld in het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen te Gent op twintig mei negentienhonderd zes en tachtig waarnaar verwezen wordt.

De verkavelaar verbindt zich tevens de grond volledig op te hogen met aarde over alle verkochte percelen, dit op zijn kosten .

6.- De kosten en erelonen van de notariële verkoopakte de kosten van meting en de kosten van de verdelingsakte (TWEË DUIZEND VIJF HONDERD FRANK (2.500) per perceel) zullen ten laste zijn van de verkrijger.

6.a-De koper zal in afwachting dat de weg opgenomen worden in het openbaar domein, een recht hebben van doorgang over de bedding van de nieuwe aan te leggen straat.



N 457902

Tweede blad

7.- De verkrijger zal zich moeten schikken naar alle wetten, besluiten en reglementen op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en namelijk naar de urbanisatieplannen, de bouw- en rooilijnen en alle andere overheidsbesluiten, die hij verondersteld zal zijn te kennen.

8.- De hoedanigheid van boven- en ondergrond zal niet worden gewaarborgd; geen verhaal zal uit dien hoofde tegen de verkavelaar kunnen worden ingesteld.

#### BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Behoudens eventuele andersluidende bedingen in de onderscheiden voorlopige, onderhandse en/of authentieke akten van vervreemding, zullen deze onder de volgende bijzondere voorwaarden worden gesloten :

1.- De verkrijger zal binnen het jaar zijn perceel afsluiten op de scheidingslijn met de aanpalende percelen van de verkaveling, betonafsluitingen zijn verboden.

Hij zal evenwel de afkoopwaarde van de gemeenschap van afsluitingen, eventuele scheidsmuren en kantgevels slechts tegen de aanstaande aanpalende verkrijgers en niet tegen de verkavelaar kunnen vorderen, op last de afkoopwaarde van de gemeenschap te betalen van de eventueel reeds geplaatste aanpalende afsluitingen, muren en gevels, telkens op de wijze en de tijdstippen zoals voorgeschreven bij de wet en de plaatselijke gebruiken, en zonder waarborg van de verkavelaar.

2.- De verkavelaar behoudt zich het recht voor, zo hij het gepast oordeelt, het verkavelingsplan in gemeen overleg met de administratieve overheden te wijzigen, de verkrijger zal zich ertoe moeten verbinden, voor zoveel nodig, vrijwillig en kosteloos zijn medewerking te verlenen tot het bewerkstelligen van eventuele wijzigingen.

3.- Ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid ten voordele van alle percelen van de verkaveling, is het enkel toegelaten gebouwen op te richten en te gebruiken tot residentiële huisvesting, met uitsluiting van drankslijterij, industrie van welke aard ook, of enige hoegenaamde ongezonde, hinderlijke of gevaarlijke inrichting, voor dewelke een voorafgaande toelating van de openbare overheid wordt vereist.

4.- Overeenkomstig de politiereglementen in voege dienen op voormelde percelen de verkrijgers van voormelde onroerende goederen het gras en het onkruid af te maaien dertig centimeter boven het maaiveld.

#### AANGEHECHTE STUKKEN.

Vervolgens leggen de comparanten volgende stukken onder onze minuten neer, om er afschriften en uittreksels van af te leveren aan wie het behoort :

1.- Een voor eensluidend verklaard afschrift van voormelde verkavelingsvergunning de dato één en twintig augustus negentienhonderd zes en tachtig.

2.- Een voor echt verklaard afschrift van het voormelde goedgekeurd verkavelingsontwerp met algemene inlichtingen en ste-

debouwkundige voorschriften, opgemaakt door de Heer Willy De Boodt, landmeter te Ieper, en dragende tevens de gemeentelijke goedkeuring.

3.- Een liggingsplan goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent de dato één en twintig augustus negentienhonderd zes en tachtig.

4.- Het voornoemd attest voor verkoop van percelen.

#### BURGERLIJKE STAND.

Wij notaris bevestigen de comparanten te hebben geïdentificeerd op zicht van de wettelijke vereiste stukken.

#### VOLMACHT.

Vervolgens verklaren de verkavelaar, vertegenwoordigd als gezegd hierbij tot hun gevolmachtigde aan te stellen:

- 1) De Heer COMPERNOLLE Gaston, voornoemd.
- 2) Mevrouw DANNEELS Lucrèce, voornoemd.
- 3) De Heer DE-BOODT Willy, landmeter-expert, wonende te Ieper Ambachtenstraat, 10.

Elk dezer kunnende afzonderlijk handelen, ten einde voor hen en in hun naam :  
te verkopen, hetzij geheel, hetzij ten dele, bovenbeschreven onroerende goederen.

Minnelijk of gerechtelijk, hetzij uit de hand, hetzij bij openbare verkoop.

De beschrijving van de onroerende goederen aan te vullen of te verbeteren.

Over te gaan tot het vestigen, wijzigen of afstand doen van alle erfdiensbaarheden.

De prijs en de voorwaarden van deze verrichtingen vast te stellen.

De prijs, zowel hoofdsom als intresten en bijkomende bedragen, te ontvangen, ervan kwijting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

De koopprijs geheel of gedeeltelijk aan de schuldeisers over te wijzen ter voldoening van al dan niet vervallen schulden, alle regelingen met zodanige schuldeisers te treffen.

Van de verkrijgers, zowel bij verkoop uit de hand, als bij openbare verkoop, alle waarborgen, zowel roerende als onroerende te aanvaarden.

Alle verklaringen betreffende de overdracht van eigendom af te leggen en aan te nemen.

Toe te stemmen en opdracht te geven tot het nemen van alle inschrijvingen, overschrijvingen of doorhalingen in de daartoe bestemde grond- of hypothecaire registers, te ontslaan van alle inschrijvingen, zelfs ambtshalve te nemen.

Alle rechtsmiddelen te bedingen en aan te wenden tegen de in gebreke blijvende verkrijger.

Alle regelingen, dadingen en compromissen te treffen.

Alle bewijsstukken van de burgerlijke stand of

*der stad*



alle bewijsstukken, die vereist zijn voor de inschrijvings-, overschrijvings- of doorhalingsformaliteiten in de daartoe bestemde grond- of hypothecaire registers te verschaffen of over te leggen.

Ten voorschreven einde alle akten en stukken te doen verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, in de plaats te stellen zelfs wat in deze akte niet uitdrukkelijk is voorzien.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent.

En na voorlezing hebben de comparanten deze akte met ons, notaris, ondertekend.

Laatste blad

4- Kantoor der Registratie te Gent  
Geregistreerd op 27 APRIL 1907  
R.o.c. bladen  renvoeien  
Boek  Blad  Vak   
Ontvangen: Tweehonderd vijfti-  
tig frank (225 fr.)

De Ontvanger,

ANNE DE NEVE

VOLGEN DE AANGEHECHTE STUKKEN.

1986.Verk. 49 Gent

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

Attest voor verkoop van percelen,

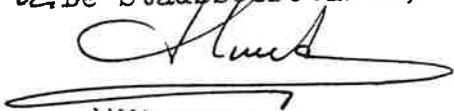
Toepassing van artikel 57 bis § 3 van de wet van 29 maart 1962 en zijn latere wijzigingen, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw

BETREFT : Verkaveling van de gronden gelegen te GENT, De Pintelaan, kadastraal bekend sectie I nrs, 518e en 535c, door de gemachtigde ambtenaar gunstig geadviseerd onder referte 5/44021/928/1 op 15 juli 1986 en op 21 augustus 1986 verleend door het College van Burgemeester en Schepenen aan de heer Gaston Compernelle, zaakvoerder van de P.V.B.A. IMCODAN, Weststraat 27, Roeselare.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent bevestigt hierbij dat door de N.V. Kredietbank de nodige financiële borgtocht gesteld werd voor de P.V.B.A. IMCODAN, als waarborg voor de uitvoering van de opgelegde werken voor aanleg van weg, riolering, watervoorzienings-, gas-, laagspannings- en teledistributienet en de openbare verlichting.

Gent, 19 MAART 1987

De Stadssecretaris,



VAN LUNTER

Adjunct-Stadssecretaris

4- Kantoor der Registratie te Gent  
Geregistreerd op 27.03.1987

..... bladen ..... renvoeien  
Boek ..... Blad ..... 2.7 Vak 7.2

Ontvangen: Tweehonderd vijftwintig frank (225 fr.)

De Ontvanger

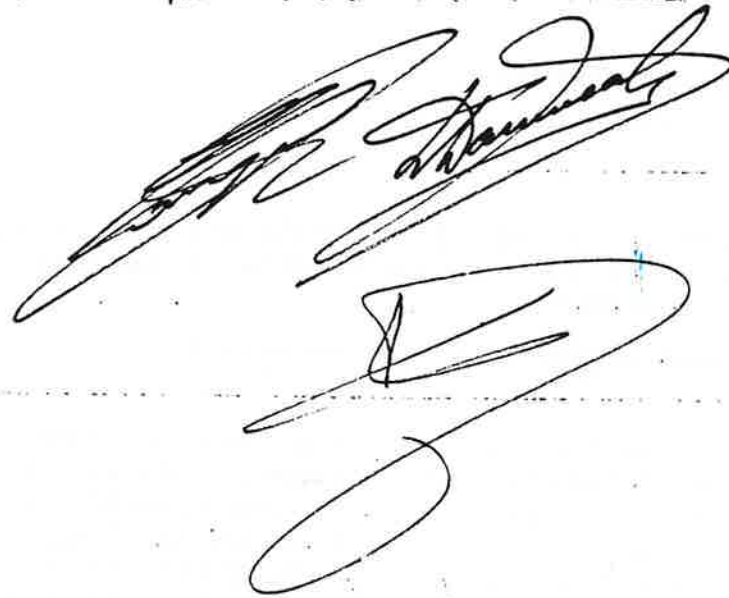


Het College van  
Burgemeester en Schepenen,

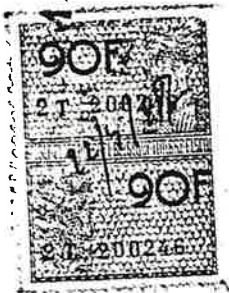


Getekend "Ne Varietur." door de partijen en de  
Ondergetekende Notaris om aangehecht te blijven  
aan een akte heden ontvangen van Meester  
Eric WILLEMS, Notaris, te Gent,

op... 22 April 1981







## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

=====

### VERKAVELING IMCODAN ROESELARE

#### 1. BESTEMMING.

-----

Het terrein is bestemd voor woningbouw, alleenstaande ééngesinswoningen, geconcentreerd opgevat.

#### 2. PERCEELSBREEDTE.

-----

Voor de alleenstaande woningen bedraagt de perceelsbreedte min. 19.00 m. aan de bouwlijn.

#### 3. VOORTUINSTROKEN.

-----

Langs de Ontworpen straat is een achteruitbouwzone van 5.00 m. te eerbiedigen.

Langs de De Pintelaan is een achteruitbouwzone van 8.00 m. te eerbiedigen.

Deze zone is bestemd voor private opritten, toegangen en groen. ~~Eén autostandplaats verplichtend aan te leggen~~ (zie vergoeding)

De totale verharde oppervlakte dient echter minimaal gehouden te worden, maksimum gezamenlijke breedte 5.00 m.

In deze zones zijn trappen en hellende toegangen verboden.

#### 4. VRIJE ZIJSTROKEN.

-----

Minstens 4.00 m. tussen elke zijgevel en kavelgrens.

Voor de percelen 1, 2 en 3 bedraagt de vrije zijstrook aan de oostelijke zijde 5.00 m.

#### 5. ZONE MET BOUWVERBOD.

-----

Langs de Leebeek dient een zone non-aedificandi van 8.00 m. gemeten één meter uit de kruin van het talud, gerespekteerd te worden. De kopers van deze percelen dienen zelf in te staan voor het onderhoud en het onkruidvrij houden van het talud.

#### 6. BOUWWERKEN.

-----

Hoofdgebouw :

a. De vrijstaande woningen zullen vier bewerkte gevels bezitten, met zorg samengesteld en uitgevoerd.

b. Het aantal bouwlagen is beperkt tot twee, zijnde het gelijkvloers en het verdiep verwerkt in het dak.

c. Voor de woningen is een hellend dak van min. 25° verplichtend,

d. De toegelaten bezetting bedraagt 40% van de terreinoppervlakte met een max. van 300 m<sup>2</sup>.

e. De bouwdiepte bedraagt min. 10.00 m. en max. 20.00 m.

Bijgebouw :

Een afzonderlijk nutsgebouw van max. 6.00 m<sup>2</sup> en max. 2.50 m. hoogte is toegelaten. Het gebouw dient opgericht op min. 2.00 m. van de perceelsgrens. Het geheel dient een verzorgd uitzicht te hebben (beton- en herbruikmaterialen zijn verboden).

Terrassen :

De hovingzone is bestemd voor groenaanleg. De terrasverharding binnen deze zone mag max. 25 m<sup>2</sup> bedragen.

7. AFSLUITINGEN.

Als afsluiting op de rooilijn zijn alleen toegelaten : een muurtje in gevelmateriaal of een levende haag van max. 0.60 m. hoogte.

Op de kavelgrenzen : levende hagen al dan niet versterkt met metaaldraad tussen paaltjes met eventueel één onderste vulplaat in beton en verder met sierdraad afgewerkt.

8. BRUTO VLOERINDEX.

De bruto vloerindex bedraagt min. 0.15 en max. 0.35.

9. WOONDICHTHEID.

De Dichtheid bedraagt 9 eenheden per ha.

10. SAMENVOEGING.

Het samenvoegen van twee of meer percelen voor het oprichten van één gebouw is toegelaten zonder wijzigende verkavelingsaanvraag. In voorkomend geval dienen de vrije zijstroken verdubbeld.

Getekend "Ne Varietur" door de partijen en de  
Ondergetekende Notaris om aangehecht te blijven  
aan een akte heden ontvangen van Meester  
Eric WILLEMS, Notaris, te Gent,

op 22 april 1987

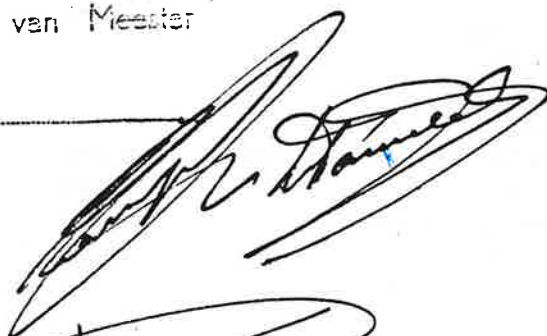
4<sup>o</sup> Kantoor der Registratie te Gent  
Geregistreerd op 27 APR 1987

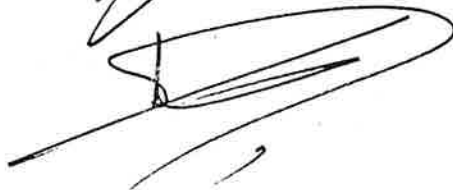
..... bladen ..... renvoeien  
Boek ..... Blad 27 Vak 72

Ontvangen : Tweehonderd vijftien  
tig frank (225 fr.)

De Ontvanger,









RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDEBOUW.- Verkaveling van de gronden gelegen tussen de Maurice Maeterlinckstraat en de Ringvaart en uitgevend op de De Pintelaan.- Tracé van de ontworpen weg.- Voorwaarden tot aanleg van de weg en de nutsvoorzieningen.- Goedkeuring.

---

De Heer Schepen J. ACKERMAN.- Door de Heer Compernelle Gaston, zaakvoerder van de P.V.B.A. Imcodan, werd een reglementaire verkavelingsaanvraag ingediend voor de gronden gelegen te Gent, De Pintelaan, kadastraal bekend sectie I, nrs. 518/e, 535/c en 512/g.

Het verkavelingsontwerp voorziet de aanleg van een rechte weg, uitgevend op de De Pintelaan en de indeling van de 14 loten bestemd voor open bebouwing. De loten 15 en 16 zijn niet bestemd voor bebouwing.

Overeenkomstig de artikels 56 en 58 van de wet van 29 maart 1962 en zijn latere wijzigingen, houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, dient de Gemeenteraad zich nopens het tracé en de uitrusting van deze weg uit te spreken alvorens het College de verkavelingsvergunning kan verlenen.

Het tracé zoals ontworpen op het wegenplan wordt door onze bevoegde technische diensten gunstig geadviseerd.

Wij verzoeken u er uw goedkeuring aan te hechten en de verkavelaars de last op te leggen van de uitvoering en de uitrusting van de aan te leggen weg.

Derhalve nodigen wij u uit tot het nemen van  
volgend besluit :

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het voorstel tot verkaveling opge-  
maakt door de P.V.B.A. Artopex, Ambachtenstraat 11 te Ieper  
voor de gronden uitgevend op de De Pintelaan, kadastraal bekend  
sectie I, nrs. 518/e, 535/c en 512/g, eigendom van de P.V.B.A.  
Imcodan;

Overwegende dat het verkavelingsontwerp werd  
bekendgemaakt en aan een openbaar onderzoek onderworpen van 25  
november tot 10 december 1985;

Gelet op het proces-verbaal dd. 10 december  
1985 waaruit blijkt dat geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwogen dat het verkavelingsvoorstel de aanleg  
van een nieuwe weg voorziet, uitgevend op de De Pintelaan;

Gelet op de artikels 56 tot 58 van de wet van 29 maart 1962 en zijn latere wijzigingen, houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, bepalend dat de Gemeenteraad een besluit moet nemen betreffende het tracé en de uitrusting van de nieuwe weg alvorens het College kan overgaan tot het afleveren van de verkavelingsvergunning;

diensten; Gelet op de adviezen van onze technische

Gelet op de Gemeentewet;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT, met 31 stemmen tegen 1 bij 15 onthoudingen

Artikel 1.- Het tracé van de weg zoals ontworpen op het wegenontwerp, opgemaakt door de P.V.B.A. Artopex, voor de gronden gelegen te Gent, uitgevend op de De Pintelaan, kadastraal bekend sectie I, nrs. 518/e, 535/c en 512/g, goed te keuren.

Artikel 2.- Aan de verkavelaar, de P.V.B.A. Incodan, bij afgifte van de verkavelingsvergunning de hiernavolgende voorwaarden op te leggen met betrekking tot de aanleg van de weg en de nutsvoorzieningen in bovenvermelde verkaveling.

Artikel 2.1.- De kosten van volledige bestrating zijn ten laste van de verkavelaar.

Er dient een definitief en nauwkeurig ontwerp van alle rioleringswerken en wegenwerken opgemaakt te worden waarbij rekening wordt gehouden met de vroeger door de technische diensten gemaakte opmerkingen.

Het dienstriool (met een diameter van 40 cm) zal door middel van een te bouwen inspectieput op het nieuwe ont-dubbelde riool in de De Pintelaan moeten aangesloten worden in overleg met het Bestuur der Wegen, Directie Gent 2, Walstraat 101 te Gent-Gentbrugge.

X De kosten voor de aanleg van de opritten en trottoirs dienen door de verkavelaar betaald te worden. De eerste aanlegkosten worden aldus beschouwd als begrepen in de koopsom der loten. De berekening van deze som, gebaseerd op de prijzen van het huidige onderhoudsbestek 3427, zal worden opgemaakt door de T.D. Wegenwerken bij nazicht van het definitief wegenontwerp.

Het opmaken van het wegenontwerp voor uitrusting van de nieuwe weg mag geschieden door de P.V.B.A. Artopex die op de T.D. Wegenwerken alle noodzakelijke inlichtingen kan bekomen. De verkavelaar mag zelf tot de aanbesteding overgaan.

3

Het definitief wegenontwerp, bestaande uit een grondplan met bijbehorende lengteprofielen en dwarsprofielen en details van de kunstwerken, samen met het bestek en de raming, dienen aan de Technische Dienst Wegenwerken overgemaakt voor nazicht en goedkeuring door het College. Het door het College aangenomen plan dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer zal het College van Burgemeester en Schepenen ter goedkeuring worden voorgelegd.

De Stad zal uiterlijk 14 kalenderdagen vóór de aanvang der werken in kennis gesteld worden van de aanvangsdatum der werken. De verkavelaars zullen vooraf een coördinatievergadering beleggen.

Door de Stad zal toezicht op de werken uitgeoefend worden mits een vergoeding van 0,50% op het bedrag der uitgevoerde werken.

Een kopie van de inschrijving alsmede twee bundels van het bestek en de plans dienen door de verkavelaar rechtstreeks aan de Technische Dienst Wegenwerken te worden overgemaakt.

De uitvoering van de proeven voorzien in het bestek kunnen door de Stad geëist worden; in ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.

De verkavelaar zorgt voor de afpaling van de nieuwe straten, pleinen, enz...

Vóór de aanvang der werken stort de verkavelaar de aannemingsom, verhoogd met 10%, in de Stadskas of dient een financiële instelling zich voor dit bedrag borg te stellen.

Aan de aannemer zullen slechts de werken betaald worden, goedgekeurd door de Stad, op zicht van de staten en verdelingen door de aannemer in te dienen volgens de voorschriften voorzien in het bestek.

De bodem van de nieuwe weg zal kosteloos aan de Stad afgestaan worden op eerste verzoek van harentwege of op verzoek van de verkavelaar, ten vroegste na de waarborgtermijn van twee jaar. Deze overname geschiedt in ieder geval op de datum van de definitieve oplevering van de werken. De verkavelaar zal hiertoe ten gepasten tijde aan de Stad overmaken: zeven exemplaren van het opmetingsplan van de grondinname, een hypothecair getuigschrift, een uittreksel uit de kadastrale legger, twee exemplaren van de definitieve eindafrekening der werken, twee exemplaren van de definitieve oplevering der werken alsmede de verslagen van de gedane proeven en de gebruikte materialen voor de aanleg van de weg. Hij zal eveneens de kosten dragen voor het opmaken van het schattingsverslag dat door de Stad zal aangevraagd worden.

Artikel 2.2.- De uitrusting van de weg is volledig ten laste van de verkavelaar.

De aanleg van waterleiding, elektriciteitsleiding, gasleiding, openbare verlichting en teledistributie dient te gebeuren volgens bestek en voorwaarden op te maken en vast te stellen door de N.V. Ebes, entiteit Gent Middenstad. De kosten tot aanleg van de nutsleidingen, bij benadering vastgesteld door de maatschappij, zullen gestort worden bij de zaakwaarnemer van deze laatste.

De kosten van het elektriciteitsverbruik en van de instandhouding van de openbare verlichting zullen gedragen worden door de verkavelaar tot op het ogenblik dat de wegen opgenomen zijn in het openbaar domein.

Artikel 2.3.- De verkavelaar dient het verkavelingsontwerp voor te leggen aan de nuts- en energiebedrijven, waarvan de N.V. Ebes het beheer of de waarneming bezit.

Vóór de aanvang der werken dienen door de verkavelaar aan de N.V. Ebes de geraamde kosten betaald te worden voor :

- de aanleg van het waterdistributienet; ontwerp en raming wordt door hogergenoemde maatschappij opgemaakt van zodra het verkavelingsplan in haar bezit gesteld wordt;
- de aanleg van de aanvoernetten voor T.V.- en F.M.-signalen; de N.V. Ebes neemt hiervoor rechtstreeks contact met de verkavelaar;
- de aanleg van de gasleiding; de kosten hiervoor werden geraamd op 143.000 Fr, exclusief B.T.W. en inclusief de netaansluitingen;
- de aanleg van de openbare verlichting; de kosten hiervan werden geraamd op 450.000 Fr. (excl. B.T.W.);
- de aanleg van het laagspanningsbedelingsnet, geraamd op 325.000 Fr. (excl. B.T.W.); de huisaansluitingen vallen ten laste van de individuele aanvragers.

De verkavelaar verbindt zich verder een passend stuk grond, doorgaans 4 x 8m, kosteloos af te staan voor de oprichting van een hoogspanningstransformatiepost indien mocht blijken dat dit noodzakelijk is voor energieleveringen van algemene elektrische ruimteverwarming.

Artikel 2.4.- Na volledige uitvoering der werken vermeld in vorige artikelen, alsmede de eventuele bijkomende werken, zal de verrekening opgemaakt worden.

Artikel 2.5.- Er zal a) niet tot vervreemding van de kavels mogen overgegaan worden noch b) een toelating tot bouwen gegeven worden vooraleer de wegen is aangelegd en voorlopig goedgekeurd is. Bovendien zal de houder van de vergunning, vooraleer tot een verkoop te kunnen overgaan, de overige voorgeschreven werken en lasten, ofwel eveneens uitgevoerd moeten hebben, ofwel de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan dienen te verschaffen.

Artikel 2.6.- Zolang tot de voorlopige aanvaarding van de weg niet is overgegaan, zal deze afgesloten blijven.

Artikel 2.7.- De verkavelaar verbindt zichzelf en zijn rechtsoptvolgers ertoe de onder artikel 5 vermelde voorwaarden in de eigendomsoverdrachtsakte met betrekking tot hun gronden in te schrijven of te doen inschrijven, alsmede de bouwvoorschriften door het verkavelingsplan voorzien.

Artikel 2.8.- Na de definitieve aanvaarding der werken zal op het eerste verzoek van het Stadsbestuur tot eigendomsoverdracht van de nieuwe weg overgegaan worden. Bij de eigendomsoverdracht aan de Stad zal gans de uitrusting, in zoverre door de verkavelaar is moeten bekostigd worden, insgelijks eigendom worden van de Stad.

~~mei 1986.~~  
~~(2e zitting)~~

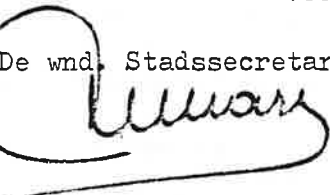
~~De Schepen Verslaggever,~~  
~~J. ACHTERMAN.~~

Aldus goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad van 20 mei 1986

De wnd. Stadssecretaris,  
(w.g.) J. DUJARDIN

De Burgemeester,  
(w.g.) J. MONSAERT

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT




De wnd. Stadssecretaris,  


Voor de Burgemeester,  




...d "Ne Varietur" door de partijen en de tekende Notaris om aangehecht te blijven. ...akte heden ontvangen van Meester LEMS, Notaris, te Gent,

2 april 1987

4<sup>e</sup> Kantoor der Registratie te Gent  
Geregistreerd op 27 APR 1987  
... bladen ... renvoien  
Boek ... 128 Blad ... 17 Vak ... 77  
Ontvangen: Tweehonderd vijftwintig frank (225 fr.)

De Ontvanger,

5e Directie

Borluutstraat 24

Verkaveling nr.: 85/49-YDV

78-987

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door de Heer Compernelle Gaston, Zaakvoerder van de P.V.B.A. Imcodan, Weststraat 27 te 8800 Roeselare,

met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te Gent, De Pintelaan

kadastraal bekend sectie I, nr.s. 518/e, 535/c

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van dñe aanvraag de datum draagt van 25 november 1985

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;

(1) 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; (1) dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en);

(3) Gelet op de stedelijke verkavelingsverordening;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en);

~~(3) Gelet op de stedelijke 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, onder volgende voorwaarde:

- de loten 10 en 11 dienen uitgesloten, gezien deze loten delen omvatten van het perceel nr. 512/g, waarvoor de verkavelaar nog geen bewijs van eigendom bezit;

- de loten 15 en 16 worden eveneens uit de verkaveling gesloten.

(Ref. : PC/BM/5/44021/928/1, dd. 15/07/1986)

Getekend "Ne Varietur" door de partijen en de ondergetekende Notaris om aangehecht te blijven in een akte heden ontvangen van Meester F.H.C. WILLEMS, Notaris, te Gent,

op 22 april 1987



(1) (4) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;

~~(1) 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 20 mei 1986, van de gemeenteraad, houdende

(5) : goedkeuring van het tracé van de ontworpen weg en van de voorwaarden tot aanleg van de weg en de nutsvoorzieningen.

~~(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen toe-  
doen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplich-  
tingen 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 geen bezwaarschriften werden ingediend ; dat het College over die  
bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist ;~~

#### BESLUIT :

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan de Heer Gaston  
Compernelle, zaakvoerder van de P.V.B.A. Imcodan te  
Roeselare

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 20 mei 1986 van de gemeenteraad stipt na te leven ;

3. (5) - Artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen als volgt : de zin "Een autostandplaats verplichtend aan te leggen" te schrappen en te vervangen door "De bij Koninklijk of Ministerieel Besluit goedgekeurde bouwverordening houdende de verplichting de nodige parkeerplaatsen aan te leggen, is van toepassing op het ogenblik dat een bouwvergunning wordt aangevraagd";

- de Leebeek dient toegankelijk te blijven voor de mensen van het Bestuur van Bruggen en Waterlopen. De aangelanden dienen in te staan voor het kuisen van de waterloop en het onderhouden van de bermen langs hun respectievelijke erven tot de halve breedte van de waterloop. Het plaatsen van bomen zal verboden worden in een zone van 4 m vanaf de kruin van de Leebeek

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

fase 1 :

fase 2 :

Artikel 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.

## 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 de 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 streek- 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.

Art. 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.

Art. 57 & 1. (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 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.

Art. 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 verhuring 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 verhuringen 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 een ter post aange- tekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 57 § 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vesti- ging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkre- gen, 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 ver- bonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goe- deren 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 over- schrijving 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 goe- deren 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 be- slissing 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.

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

Art. 57bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de af- gifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Aldus gedaan in zitting van ..... 21 augustus 1986 .....

De Adjunct-Secretaris, wmd.  
(W.G.) J. DUJARDIN

Het College van  
Burgemeester & Schepenen,  
(W.G.) J. ACKERMAN

4- Kantoor der Registratie te Gent  
Geregistreerd op 27 APR. 1987  
bladen ..... renvoeien  
Boek ..... Blad ..... Vak .....  
Ontvangen: Tweehonderd vijentwin-  
tig frank (225 fr.)

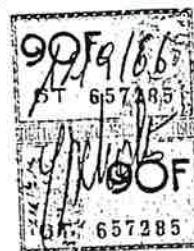
De Ontvanger,

ANNE DE NEVE

Voor eensluidend  
afschrift.

De Stadssecretaris, wmd.

*[Handwritten signature]*



- (1) Schrappen wat niet van toepassing is.
- (2) Volgens artikel 45, § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag enkel worden afgeweken van de perceelsafmetingen, 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.
- (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 vervaltermijn ingaat.



**STUDIE**

van

**Notaris Eric WILLEMS**

**Brabantdam 143**

**9000 GENT**

**Tel. (091) 25 02 87**

**VERKAVELINGSAKTE.**

Door : de P.V.B.A. "IMCODAN" te  
Roeselare.

Van : STAD GENT.

12 percelen bouwgrond dragende de  
nummers 1 tot 9 en 12 tot 14 op  
het verkavelingsplan en gelegen te  
GENT hoek van DE PINTELAAN en een  
ontworpen straat.

Titel te vernieuwen voor de

Inschrijving te vernieuwen voor de

Akte van de 22 APRIL 1987.