

**VERKAVELING**

Het jaar tweeduizend vierentwintig.

Op elf oktober.

Voor mij, Meester **Liesbeth LERUT**, notaris met standplaats te Tielt-Winge.

**ZIJN VERSCHENEN:**

(...)

Welke comparanten mij, notaris, overeenkomstig artikel 4.2.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, verzocht heeft de verkavelingsakte op te stellen als volgt:

**1. VERKAVELINGSVERGUNNING**

Bij een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lubbeek werd op 5 februari 2024 een verkavelingsvergunning verleend aan de comparanten voor wat betreft het hierna beschreven goed.

En aanstonds hebben de comparanten in handen van ondergetekende notaris neergelegd, om aan deze akte toegevoegd te worden en om er samen mee ter registratie te worden aangeboden, na door partijen en mij, notaris "ne varietur" te zijn getekend:

a) Het door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurde verkavelingsplan; opgesteld door de heer Jan Bogaerts, beëdigd landmeter-expert te Lubbeek op 20 oktober 2023;

b) de omgevingsvergunning de dato 5 februari 2024, met referentie omgevingsloket OMV\_2023142766;

c) de lasten en voorwaarden door de verkavelingsvergunning opgelegd;

d) de stedenbouwkundige voorschriften door de verkavelingsvergunning opgelegd;

e) een attest afgegeven door het Schepencollege op 30 juli 2024 dat de werken en lasten opgelegd door de verkavelingsvergunning volledig uitgevoerd zijn.

**2. BESCHRIJVING TE VERKAVELLEN GOEDEREN - OORSPRONG**

Beschrijving in globo van het goed waarop deze basisakte betrekking heeft:

**Gemeente LUBBEEK, eerste afdeling**

Een perceel grond, gelegen aan Schubbeek, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 97/W P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van negen are zeventig centiare (9a 70ca).

Kadastraal inkomen: vier euro (€ 4,00).

**BEWIJS VAN EIGENDOM**

(...)

### **3. BIJZONDERE BEPALINGEN: GEBRUIK EN PACT**

De comparant verklaart dat voorbeschreven goed niet verpacht is, noch bij iemand in gebruik, zodat het recht van voorkoop, ingesteld door de wet op de landpacht niet toepasselijk is.

### **4. ERFDIENSTBAARHEDEN EN VERPLICHTINGEN DOOR VORIGE TITELS OPGELEGD**

Voor het geval aanpalende eigenaars en/of andere derden aanspraak zouden kunnen maken op het voordeel van erfdiensbaarheden, zal de verkavelaar bij deze gehouden zijn de geschillen die hier gebeurlijk zouden kunnen uit voortvloeien te zijnen laste te nemen en aldus gehouden zijn de schadeloosstelling van de houders van die rechten te zijnen laste te nemen.

De comparanten verplichten zich de eventuele schadeloosstelling daarvoor te dragen en te betalen, zonder verhaal tegenover de toekomstige kopers van kavels in de verkaveling, waarvan in deze akte sprake is.

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de comparanten, spruitende uit de erfdiensbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, onder voorbehoud van wat hiervoor gezegd is en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

### **5. SPLITSING - BESCHIJVING DER LOTEN**

Hierop verklaren de comparanten-verkavelaars, het voorbeschreven goed te willen verdelen, zoals hierna beschreven en zoals het afgebeeld staan onder lot 1 op het voormeld plan, opgemaakt door beëdigd landmeter-expert de heer Jan Bogaerts, te Lubbeek op 20 oktober 2023, samen met de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot dit verkavelingsproject.

Lot 1: een perceel bouwgrond voor open bebouwing, gelegen aan Schubbeek, gekadastraerd sectie A, nummer 97/W P0000 met een oppervlakte volgens meting van negen are zesenvijftig centiare (9a 56ca).

### **6. BESTEMMING**

Overeenkomstig de voorwaarden van de hiervoor vermelde verkavelingsvergunning, wenst de comparant de hiervoor vermelde kavel te vervreemden voor de oprichting van één ééngeswoning in open verband.

### **7. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

De stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de vergunning en haar bijlagen worden bij de verkoop van het lot opgelegd.

### **8. VOORWAARDEN**

De kopers of hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook zullen zich de lasten en verplichtingen moeten in acht nemen die door de bevoegde overheden zullen worden gelegd, en dit ter ontlasting van de huidige eigenaars.

## **9. OPPERVLAKTE DER LOTEN**

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijnen van de verkocht kavel zullen beslecht worden door de landmeter-schatter van onroerende goederen, opsteller van de plannen, handelend als scheidsrechter.

Zijn beslissingen zijn verbindend voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

## **10. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op de grond waarop deze akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

## **11. ALGEMEEN PLAN VAN DE VERKAVELING**

- Elke koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bepalingen en door de plannen die aan zijn verkoopakte zullen toegevoegd worden, voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd werden, moeten in acht nemen.

- De privaatieve aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventueel andere aansluitingen als televisiedistributie en telefoonnet.

## **12. OVERSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

## **13. AFSCHRIFT**

Elke koper van het perceel zal evenwel voor het verlijden der akte aankoop in het bezit gesteld worden van een kopie van onderhavige verdelingsakte.

## **14. BEVESTIGING IDENTITEIT EN BURGERLIJKE STAAT**

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

b) Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de comparant op zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

## **15. KEUZE VAN WOONPLAATS**

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaart de comparant woonst te kiezen in hun hierboven vermelde woonplaats.

### **Uitgifte van de akte**

Het origineel van een akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. De comparanten zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via [www.naban.be](http://www.naban.be), hetzij via [www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten).

De comparanten verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De comparanten verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

#### **IZIMI-digitale kluis - toegang tot NABAN**

De comparanten verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

Via zijn digitale kluis heeft elke comparant toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via [notaris.be](http://notaris.be)).

#### **Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Recht van honderd euro (€ 100,00), betaald op aangifte door de instrumenterende notaris.

#### **WAARVAN AKTE**

Opgemaakt en verleden te Tielt-Winge, in het kantoor.

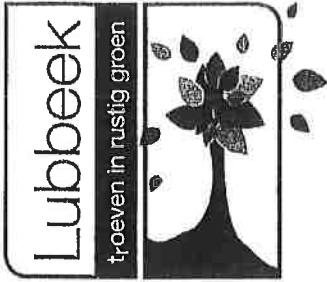
De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 3 oktober 2024.

2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.

3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met mij, notaris.



Bijlage achte 00471 dd 11/10/2024

## BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Vergadering op 05/02/2024

De gemeente Lubbeek heeft op **25/10/2023** een aanvraag tot omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 14/11/2023.

### Gegevens van de aanvrager:

Dossiernummer: **2023/14**

### Gegevens van het perceel:

De aanvraag heeft betrekking op een perceel grond gelegen **Schubbeek 74, afdeling 1 sectie A nr. 97W.**

### Aard van de aanvraag:

De aanvraag omvat het creëren van 1 bouwlot voor open bebouwing.

### Het openbaar onderzoek:

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 20 november 2023 tot 19 december 2023.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

### Externe adviezen :

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 20 november 2023, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 16 november 2023, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig

Het advies van **digitaal** afgeleverd op 13 december 2023, is als volgt gemotiveerd: Gunstig

### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 07/04/1977 vastgestelde gewestplan Leuven met bestemming woongebied met landelijk karakter.

- De artikelen 4.7.12 en 4.7.18 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De gemeente Lubbeek is een ontvoogde gemeente.

### **Richtlijnen en omzendbrieven:**

- De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002.
- Het gedoficieerd decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid. De aanvraag moet onderworpen worden aan de watertoets.
- Het decreet van 8 december 2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

### **Andere zoneringsgegevens van het goed:**

Het perceel is geen beschermd monument.  
Het perceel is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

### **Verordeningen:**

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, van kracht vanaf 2 oktober 2023.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater, van kracht vanaf 1 januari 2024.

### **Historiek:**

Geen voorafgaande vergunningen gekend.

### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:**

De aanvraag heeft betrekking op een onbebouwd perceel, gelegen aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Schubbeek in Lubbeek. De bebouwde omgeving wordt gekenmerkt door alleenstaande eengezinswoningen met een verscheidenheid aan bouwvormen en -materialen.

Het te verkavelen perceel is niet bebouwd en er staan geen hoogstambomen. Er zijn geen markante reliëfverschillen of belangrijke vegetatie aanwezig.

De verkaveling is opgevat voor het realiseren van 1 bouwlot voor open bebouwing. Het perceel heeft een kavelbreedte van 17,71m en oppervlakte van 09a56ca.

De minimale bouwvrije stroken bedragen langs beide zijden 3m. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m, op de verdieping 12m. De voorgevelbreedte bedraagt maximum 11,26m. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6m wanneer de woning wordt afgewerkt met een zadeldak en 6,5m wanneer er wordt gewerkt met een plat dak.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar de ingediende plannen en aanvraag.

### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

De gemeentelijke omgevingsambtenaar brengt in het kader van deze aanvraag een Gunstig advies uit.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:**

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO), 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 art. 4.3.1. van de VCRO:

#### **- Functionele inpasbaarheid :**

De verkaveling wordt volledig gerealiseerd binnen het landelijk woongebied. Het lot wordt bestemd voor een eengezinswoning onder de vorm van open bebouwing.

De voorgestelde bouwtypologie is inpasbaar binnen de bestaande landelijke woonomgeving.

Binnen de verkaveling geeft wonen de hoofdtoon aan. De voorgestelde bestemming is een alleenstaande eengezinswoning.

- Mobiliteitsimpact :

De woning wordt bestemd als eengezinswoning met een beperkte complementaire bedrijvigheid. Het mobiliteitsaspect blijft beperkt tot het woon-werkverkeer, wat aanvaardbaar is binnen deze woonomgeving. De kavel heeft een ruime oppervlakte om de nodige parkeerfaciliteiten te voorzien op het perceel. De toegang van het perceel tot de voorliggende weg heeft een maximale breedte van 4 m.

- Schaal, ruimtegebruik en dichtheid :

Het ontworpen lot doet geen afbreuk aan de schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid zoals voorkomend in de bebouwde omgeving.

- Visueel vormelijk elementen :

De bebouwde omgeving bestaat uit een mix van bouwvormen en -typologieën. Binnen het verkavelingsontwerp wordt gekozen voor de typologie open bebouwing. Deze bouwtypologie is inpasbaar binnen de bebouwde woonomgeving.

De woning kan enkel bestemd worden als eengezinswoning; complementaire bedrijvigheid wordt toegelaten.

De verkavelingsvoorschriften zijn van die aard dat de toekomstige bebouwing op dit gevormd lot zich zal integreren binnen het bestaand straatbeeld.

- Cultuurhistorische aspecten :

Het perceel maakt geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht of landschap.

- Bodemreliëf :

Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten in de tuinzone en zijdelingse bouwvrije stroken. De werken hebben slechts een heel beperkte invloed op het bodemreliëf.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen :

Ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt een minimale bouwvrije strook van 3m voorzien. De aanvraag voldoet in dat opzicht aan de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Algemeen:

Het voorgesteld verkavelingsproject is planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord. Het voorgesteld verkavelingsontwerp is een logische verdere ontwikkeling van de beschikbare bouwgrond in de woonzone.

Door de configuratie en de reeds bestaande bebouwing op de omliggende percelen wordt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang gebracht.

Mits de voorgestelde en deels aangepaste stedenbouwkundige voorschriften strikt na te volgen, zal het ingediend verkavelingsconcept door zijn vormgeving en kavelgrootte zich integreren binnen de bestaande bebouwing.

Watertoets:

Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De aanvraag werd daarom onderzocht op de zogenaamde watertoets;

De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt, leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Toegankelijkheid

//

M.E.R.-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 01/03/2013 (BS 29/04/2013) werd bij de aanvraag een MER-screening gevoegd (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Er wordt ingegaan op de disciplines waterkwaliteit en -kwantiteit, grondwater, bodem, landschap, geluid, geur en mobiliteit. In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht en worden milderende maatregelen toegelicht.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of een bescheiden woonaanbod  
Niet van toepassing.

Richtlijnen en omzendbrieven

- De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002.
- Het gedoficieerd decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid. De aanvraag moet onderworpen worden aan de watertoets.
- Het decreet van 8 december 2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

**BESLUIT:**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het Gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 30/01/2024.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de omgevingsambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen levert de omgevingsvergunning af aan de aanvrager onder de volgende voorwaarden:

- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften strikt na te leven, aangepast als volgt:

**\*1.2 bestemming bijgebouwen**

<p>Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat alle woningbijgebouwen binnen een bepaalde zone dienen aangebouwd te worden aan het hoofdvolume om een bepaalde benutting van de tuin te garanderen. Hierdoor is het niet nodig een strikte scheiding van de bestemmingen door te voeren, alle bestemmingen mogelijk voor het hoofdgebouw kunnen doorlopen in de bijgebouwen.</p>	<p><del>Dezelfde bestemmingen zijn mogelijk als voor het hoofdgebouw.</del></p> <p>Het vrijstaand bijgebouw kan enkel dienst doen als garage/tuinberging/opslagruimte.</p>
---	--

**\*2.1 Voorschriften hoofdgebouw**



### 2.1.A Typologie

Binnen de verkaveling wordt gekozen om voor het gegeerde type 'open bebouwing' een variant te ontwikkelen. Dit betekent dat er open bebouwingen gecreëerd worden op kavels die normaal enkel voor halfopen bebouwing in aanmerking komen. Dit kan door de woning op de perceelgrens te plaatsen ten voordele van een optimale oriëntatie en een maximale benutting van de zijdelingse buitenruimte (6 meter in plaats van de normale 3+3).	Open bebouwing op lot 1 zoals aangeduid op verkavelingsplan.
--	--

### \*2.2 Voorschriften bijgebouwen

#### 2.2.A Inplanting

De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen. Bijgebouwen worden aangebouwd aan het hoofdgebouw. De zone voor bijgebouwen mag slechts voor 50% bebouwd worden. Zo krijgt men, naargelang de keuze, verschillende constructies op verschillende kavels. Zo kan men bijvoorbeeld opteren voor een uitbreiding voor en achter de woning, zodat de zijtuin volledig vrij blijft en optimaal kan benut worden.	Zone voor bijgebouwen: de voorgevel van het bijgebouw dient opgetrokken te worden op max. 20m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.  Bijgebouwen die vallen onder de wetgeving van het vrijstellingenbesluit zijn toegelaten (16/07/2010 en latere wijzigingen).
---	---

#### 2.2.B Bouwvolume

De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2 meter, maximaal 3,50 meter t.o.v. tuinniveau. Dakhelling max 45°  Bijgebouwen die vallen onder de wetgeving van het vrijstellingenbesluit zijn toegelaten (16/07/2010 en latere wijzigingen).
--	---

### \*3.2 Verhardingen

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Gezien de beperkte perceelsoppervlakte is dit enkel mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te verbieden. De bouwvrije strook van 2 meter naast de blinde gevel van de buur, evenals de volledige achtertuin dient met groen te worden aangelegd.	Verhardingen: de totale oppervlakte voor toegangswegen, terras, vijver en/of niet overdekt zwembad mag max 30% bedragen van de oppervlakte van de tuinzone. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en eprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzone dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.  Naast de strikt noodzakelijke verhardingen worden verhardingen in zij- en achtertuin toegestaan die vallen onder de wetgeving van het
--	---

	zogenaamd vrijstellingenbesluit (besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (16/07/2010 en latere wijzigingen).)
--	---

**\*3.3 Inrichtingselementen.**

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>Eén ingegraven en niet overdekt zwembad ofwel siervijver met aanhorigheden op min 2m van de perceelgrens, maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup>, maximale oppervlakte siervijver 30m<sup>2</sup>.</p> <p>Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (20m<sup>2</sup>) opgericht worden op min 1m van de perceelgrens op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element).</p> <p>Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. Kroonlijsthoogte max 2,5m en nokhoogte max 3m.</p> <p>Naast de strikt noodzakelijke verhardingen worden verhardingen in zij- en achtertuin toegestaan die vallen onder de wetgeving van het zogenaamd vrijstellingenbesluit (besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (16/07/2010 en latere wijzigingen).)</p>
---	---

Te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de adviezen van Fluvius, Proximus en de Watergroep. De kosten voor aansluiting van de ontworpen loten op nutsleidingen vallen ten laste van de verkavelaar. De verkaveling is slechts uitvoerbaar indien aan voormelde voorwaarden inzake aansluiting op de nutsvoorzieningen is voldaan.

Het gemeentebestuur van Lubbeek zal attesteren indien aan voormelde voorwaarden is voldaan.

Vanwege het college,

Op bevel :  
De algemeen directeur  
(Get). Klaas Gutschoven

Burgemeester - waarnemend  
(Get). Hugo Simoens

Voor eensluidend afschrift,  
Afgeleverd: 6/02/2024

Digitaal ondertekend  
door Klaas Gutschoven  
(Signature)  
Datum: 12/02/2024  
12:08:04

Klaas Gutschoven  
algemeen directeur

Digitaal ondertekend  
door Theo Francken  
(Signature)  
Datum: 26/02/2024  
13:33:26  
Theo Francken  
Burgemeester

## Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Artikel 102.** § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdelijke bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdelijke bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

## Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzittend gewelgd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanpakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per bevestigde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per bevestigde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindener per bevestigde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per bevestigde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hiernaar verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een bevestigde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindener is.

#### 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 omgevingsvergunning. 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.

Digitaal ondertekend  
door Klaas  
Gutschoven  
(Signature)  
Datum: 12/09/2024  
12:08:41



Federale  
Overheidsdienst  
**FINANCIEN**

**PATRIMONIUM-  
DOCUMENTATIE**

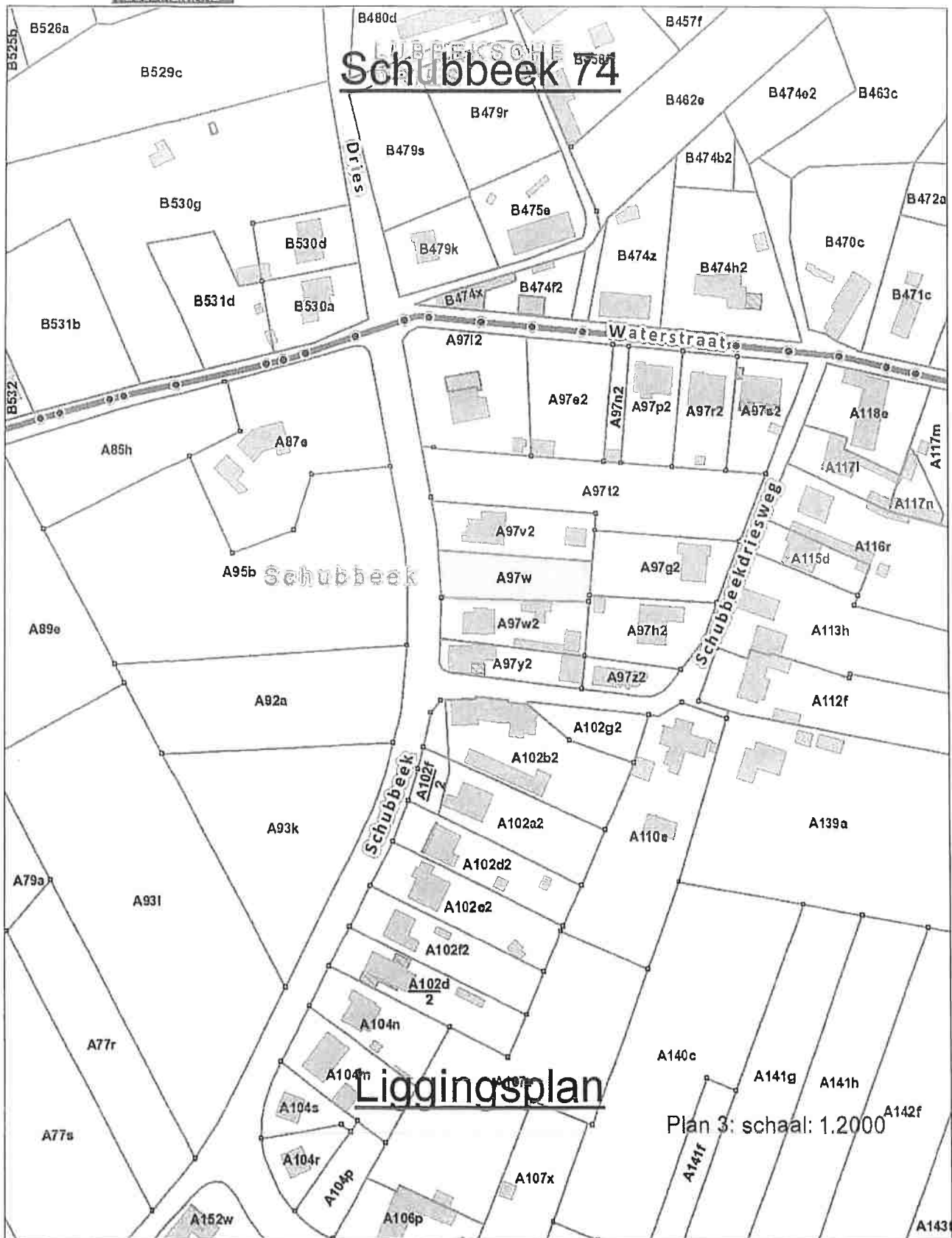
Digitaal ondertekend  
door Theo Francken  
(Signature)

Datum: 26/09/2024  
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:  
LUBBEEK 1 AFD/LUBBEEK

# Lubbeek

Meest recente toestand  
Aangemaakt op 20/10/2023  
Schaal: 1:2000



De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de Intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn\_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan





c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van  
de gemeente Lubbeek  
Gellenberg 16  
3210 LUBBEEK

Leuven, 20-11-2023

Uw bericht van  
14/11/2023

Uw kenmerk  
2023142766

Ons kenmerk  
5000051636

Contactpersoon  
Busseniers Ian

  
ian.busseniers@fluvius.be  
Voor riolering:  
Verkavelingen.leuven@fluvius.be

**Aanvraag tot voorwaarden door**  
**Project: Schubbeek 76 te Lubbeek**  
**Kadastrale ligging: 1e AFD Sectie A nr 97/W**  
**Nummer projectaanvraag: 5000051636**

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 20 december 2023.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2023142766

De loten mogen pas worden verkocht als aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

**Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**





c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Leuven, 20-11-2023

Uw bericht van  
14/11/2023

Uw kenmerk  
2023142766

Ons kenmerk  
5000051636

Contactpersoon  
Busseniers Ian  
O  
ian.busseniers@fluvius.be  
Voor riolering:  
Verkavelingen.leuven@fluvius.be

**Uw aanvraag tot voorwaarden**  
**Project: Schubbeek 76 te Lubbeek**  
**Kadastrale ligging: 1e AFD Sectie A nr 97/W**  
**Nummer projectaanvraag: 5000051636**

Geachte heer

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Fluvius System Operator cvba  
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle  
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent

De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven. Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

### **Riolering:**

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de bestaande gemengde riolering t.h.v. Schubbeek.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via [www.fluvius.be/aansluitingen](http://www.fluvius.be/aansluitingen). Wij raden de klanten ten zeerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen.

Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken.

Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privé-riolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op [www.fluvius.be/aansluitingen](http://www.fluvius.be/aansluitingen).

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op: [www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering](http://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering).

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

**Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**

Projectnaam  
Lubbeek, Schubbeek 74

Projectverloop

OVERZICHT

PERSONEN

PROCEDURE

VERSIES PROJECTINHOUD

ALLE GEBEURTENISSEN

RAPPORTEN/BESTANDEN

HISTORIEK IIOA

13.12.2023 14:01

Een extern advies werd verleend

Uitgevoerd door PROXIMUS in de hoedanigheid van Adviesverlenende instantie

---

**13.12.2023 14:01** Een extern advies werd verleend

Uitgevoerd door PROXIMUS in de hoedanigheid van Adviesverlenende instantie

---

**Antwoord op:** Extern advies werd gevraagd aan PROXIMUS (Proximus) (Lubbeek, 14.11.2023 21:41)

---

**Aard van het advies :**

Gunstig

Volledig  Gedeeltelijk

Zijn er voorwaarden geformuleerd ?  Nee

Ongunstig

Geen advies

Geen bezwaar

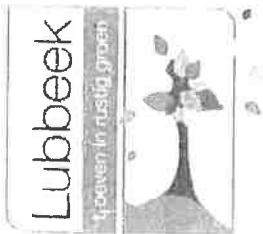
**Datum van het advies :** 13.12.2023

---

**INGAVE VAN DE MOTIVERING**

**Motivering**

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.



Gellenberg 16 - 3210 Lubbeek

## Omgevingsvergunningen

### vragen naar - e-mail

Dienst Omgeving – omgevingsvergunning@lubbeek.be

### telefoon

016/47 97 32

uw kenmerk

datum

ons kenmerk

ID-omgevingsplatform

30/07/2024

2023/14

OMV\_2023142766

### Onderwerp

### Geachte

Ondergetekende Theo Francken, burgemeester van de gemeente Lubbeek, bevestigt dat aan alle voorwaarden werd voldaan, opgelegd in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, afgeleverd op 05/02/2024, ref. OMV\_2023142766 of 2023/14, voor een perceel grond gelegen te Schubbeek 74, 3210 Lubbeek, afdeling 1 sectie A nr. 97W.



Theo Francken  
Burgemeester

In opdracht

Hugo Simoens  
Burgemeester, waarnemend

"ne caritatem"  
Blz 1 Hm 17

# PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

## GEMEENTE LUBBEEK

### Schubbeek 74

Lubbeek 1 °Afdeling, Sectie A, nr. 97NW

### VERKAVELINGSAANVRAAG

**Opnemen en oetekend door:**

Jan Bogaerts, Beëdigd Landmeter-Expert  
Ledigheid 34  
3210 Lubbeek  
Tel + Fax : 016/25 61 15  
Gsm: 0495/52 6115



**Goedgekeurd:**

**De eigenaars:**

Opmeting werd uitgevoerd in het Belgisch  
coördinatenstelsel Lambert via GPS-metingen.

Plan 2: schaal: 1/250

Opge maakt te Lubbeek op 20-10-2023  
Dos. 92.23,

**Legende symbolen:**

- haag
- draadafsluiting weide
- betonplaat met draad
- draadafsluiting
- B.P. perceelsgrens met bestaande grenspaal
- N.P. perceelsgrens met nieuwe grenspaal
- perceelsgrens zonder grenspaal
- gebouwen en / of perceelsgrens
- stationspunt



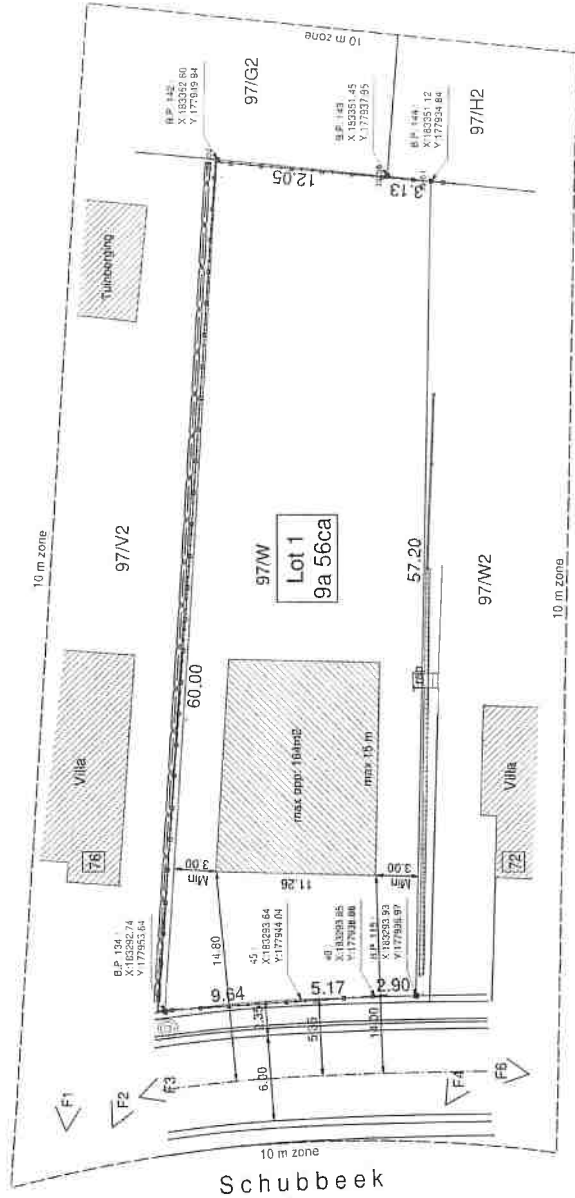
Schaal: 1/250

**Verkavelingsontwerp**

- A) Wegenis: perceel bereikbaar via bestaande straat.
- B) Riolering, woning aan te sluiten aan bestaande straatnet.
- C) Oppervlaktewater: deels opgevangen in tuinzone en deels naar straatnood.
- D) Afvalwaters dienen aangesloten te worden op bestaande straatnood.
- E) Aanduiding zie plan.
- F) Er zijn geen bestaande gebouwen op het terrein.
- G) Archeologisch patrimonium: geen gegevens beschikbaar.
- H) Archeologisch patrimonium: geen gegevens beschikbaar.
- I) Aanvulling kavels: zie plan.
- J) Bestemming: algemene bestemming.
- K) Nutsvoorziening: zie aanvulling plan.
- L) Geen andere constructies aanwezig.
- M) Geen fasering van toepassing.

**Omgevingsplan nieuwe toestand**

- A) zie plan.
- B) Er zijn geen bestaande gebouwen op het terrein.
- C) Hoogtepunten en reliëf zie nveleringsplan.
- D) Archeologisch patrimonium: geen gegevens beschikbaar.
- E) Geen aanleg nieuwe wegen.
- F) Wegenis met rijbaan, fietspad en berm



**Omgevingsplan nieuwe toestand  
verkavelingsontwerp**

"ne verkleinen"

Bylage alt 0047 dtd 11/10/2024

Digitaal ondertekend door Klaas Guechoven (Signature) Datum: 12/02/2024 12:08:31

**PROVINCIE VLAAMS-BRABANT**  
**GEMEENTE LUBBEEK**  
 Schubbeek 74

Lubbeek 1 ° Afdeling, Sectie A, nr. 97/W

**VERKAVELINGSAANVRAAG**










Opgemeten en getekend door:  
 Jan Bogaerts, Beëdigd Landmeter-Expert  
 Ledigheid 34  
 3210 Lubbeek  
 Tel + Fax : 016/25 61 15  
 Gsm: 0495/52 61 15

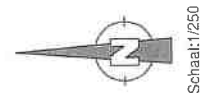


De eigenaars:

Opmeting werd uitgevoerd in het Belgisch coördinaatsstelsel Lambert via GPS-meetingen.  
 Opgemaakt te Lubbeek op 20-10-2023  
 Dos. 92.23.

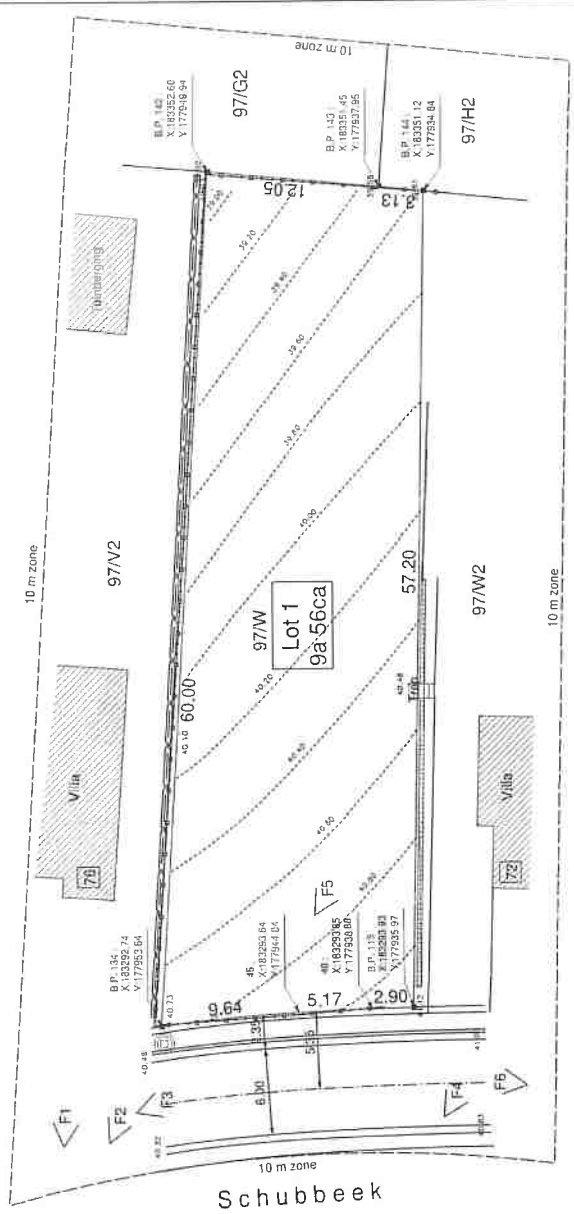
Plan 1: schaal: 1/250

- Legende symbolen:**
-  Hoog
  -  Gradaafstelling veld
  -  Betonplaten met Grond
  -  Gradaafstelling
  -  B.P. perceelsgrens met bestaande grensmaal
  -  N.P. perceelsgrens met nieuwe grensmaal
  -  Perceelsgrens zonder grensmaal
  -  Gebouwen en / of perceelsgrens
  -  Stationspunt



**Omgevingsplan bestaande toestand**

A) Grenzen, zie aanduiding plan  
 B) Zie plan.  
 C) Er zijn geen bestaande gebouwen op het terrein.  
 D) Hooflin- volgens bestaande weg  
 E) Topografie- hooglijnen, zie aanduiding plan  
 F) Archeologisch patrimonium; geen gegevens beschikbaar  
 G) Toegangs wegen; zie aanduiding plan  
 H) Nuisvoorzieningen; zie aanduiding plan  
 I) Folio's; zie aanduiding plan.



**Omgevingsplan bestaande toestand**  
**Nivelleringsplan**

11 ne variant