

AKTE VAN VERKAVELING – VERDELING

Het jaar tweeduizend en zeven.

Op elf mei.

Voor mij, Meester **Patrick COPPIETERS 't WALLANT**, geassocieerd Notaris, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "SIMONART & COPPIETERS", geassocieerde Notarissen te Leuven.

IS VERSCHENEN:

HET OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN LEUVEN, alhier vertegenwoordigd:

- de heer **JAUBIN Wim**, coördinator patrimoniumbeheer van het OCMW Leuven, wonende te 3300 Tienen, Ijzerenwegstraat, 7, handelend krachtens een beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van negenentwintig juni tweeduizend en vier en van veertien december tweeduizend en zes en ingevolge volmacht hem verleend ingevolge akte verleden voor Notaris Guy Jansen, geassocieerde notaris te Leuven, Vaartstraat 59/1 op zevenentwintig januari tweeduizend en zes, waarvan afschrift hieraan gehecht wordt. Eigenares van het hierna beschreven goed.

De comparante, vertegenwoordigd als gezegd, heeft mij verklaard wat volgt:

I. VOORAFGAANDELIJKE VERKLARING:

A. Beschrijving van het goed:

De comparante verklaart eigenares te zijn van volgend onroerend goed:

Gemeente KORTENBERG – derde afdeling – MEERBEEK:

Een perceel grond, gelegen Dorpsstraat en Goedestraat, ter plaatse "Bosveld", gekadastreerd sectie B nummer 48 C (voorheen 48 B) met een oppervlakte van één hectare drieëndertig aren twintig centiareen.

Kadastraal inkomen: 83 euro.

B. OORSPRONG VAN EIGENDOM

Het hoger beschreven perceel ~~landbouw~~ grond hoort toe aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Leuven (de vroegere Commissie van Openbare Onderstand van Leuven), om dit perceel sedert meer dan dertig jaar ononderbroken en ongestoord in eigendom te hebben gehad.

C. VERKAVELINGSVOORSTEL

De comparante heeft van het hoger beschreven goed een plan van verdeling in vier loten laten opmaken bestemd om bebouwd te worden en die de verkaveling, voorwerp van deze akte, uitmaken.



Dit plan van verdeling opgemaakt door de beëdigde landmeter VLASSAK Rembert te 3360 Bierbeek, Dorpsstraat, 20, alsmede de inplanting, werden als bijlage bij de verkavelingsaanvraag ingediend bij de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant – Ruimtelijke Ordening, Blijde Inkosmtstraat 105 te 3000 Leuven. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft deze aanvraag op éénentwintig juni tweeduizend en vijf ontvangen.

De comparante heeft van het hoger beschreven goed door zelfde landmeter Vlassak een plan betreffende de wijziging van de verkaveling laten opmaken. Deze wijziging heeft betrekking op de oprichting van een elektriciteitscabine op het lot 4 van de verkaveling.

Voor deze aanvraag tot wijziging van de verkaveling werd door de gemeente Kortenberg een ontvangsbewijs afgeleverd op veertien november tweeduizend en vijf.

D. VERKAVELINGSVERGUNNING

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op achttien augustus tweeduizend en vijf (referte: 150/V/508A) de verkavelingsvergunning afgeleverd voor de vier loten gelegen te Kortenberg (Meerbeek), Goedestraat.

De verkavelingsvergunning werd afgeleverd op volgende lasten en voorwaarden:

- *de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;*
- *de voorwaarden opgelegd door de afdeling Monumenten en Landschappen dd. 02/08/2005 na te leven;*
- *lot 5 gelegen in agrarisch gebied wordt uit de verkaveling gesloten.*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op zeventien februari tweeduizend en zes de wijziging van de verkavelingsvergunning afgeleverd waarbij de afsplitsing van een perceel (lot 4B) van het lot 4 voor het oprichten van een elektriciteitscabine wordt goedgekeurd.

De overige voorwaarden van de verkavelingsvergunning blijven van toepassing.

E. VASTSTELLING VAN DE UITVOERING VAN DE LASTEN

Er blijkt uit een attest uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente KORTENBERG op vier oktober tweeduizend en zes (referte V.ME/05/08 en AROHM: 150/V/508) dat voor deze verkaveling alle nodige financiële waarborgen voor de uitvoering van de lasten verschaft werden zodat de loten van de verkaveling mogen verkocht worden.

II. AKTE VAN VERDELING

Voormelde verkavelingsvergunning en de wijziging van de verkaveling staan de verdeling van voorgeschreven goed toe in zes loten, met name:

Lot 1: een perceel bouwgrond, gelegen aan de Goedestraat, gekadastrerd sectie B deel van nummer 48 C, groot tien are veertien centiare,

Lot 2: een perceel bouwgrond, gelegen aan de Goedestraat, gekadastrerd sectie B deel van nummer 48 C, groot 9 are,

Lot 3: een perceel bouwgrond, gelegen aan de Goedestraat, gekadastrerd sectie B deel van nummer 48 C, groot negen are,

Lot 4A: een perceel bouwgrond, gelegen aan de Goedestraat, gekadastraerd sectie B deel van nummer 48 C, groot acht are veertig centiare.

Lot 4B: perceel bestemd voor de oprichting van de elektriciteitscabine, gekadastraerd sectie B deel van nummer 48 C, groot negenentwintig centiare,

Lot 5: een perceel landbouwgrond, gelegen Dorpsstraat, gekadastraerd sectie B deel van nummer 48 C, groot één hectare zes are drieënveertig centiare.

De loten 4B en 5 worden uit de verkaveling gesloten.

Zoals deze loten aangeduid worden op het verkavelingsplan en op het gewijzigd verkavelingsplan.

III. BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Erfdienstbaarheid over het lot 4A.

Op het hoger beschreven lot 4A te Meerbeek, Goedestraat wordt een erfdienstbaarheid van een ondergrondse inneming over een breedte van één meter gevestigd, gekoppeld aan een bovengrondse erfdienstbaarheid van toegang, ten voordele van het perceel 4B waarop de elektriciteitscabine zal opgericht worden en welk lot aan de coöperatieve intercommunale vereniging IVERLEK met maatschappelijke zetel te 3012 Leuven (Wilsele), Aarschotsesteenweg 58 zal verkocht worden ingevolge akte te verlijden door Notaris Hugo Kuijpers te 3001 Leuven (Heverlee), Schreursvest 5.

Deze erfdienstbaarheid van toegang en ondergrondse inneming over een breedte van één meter ligt als men voor het perceel staat uiterst rechts aan de perceelsgrens van het lot 4A.

De raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Leuven heeft deze erfdienstbaarheid op het lot 4A goedgekeurd bij beslissing genomen op negentien oktober tweeduizend en zes.

2. Voorwaarden opgelegd door Monumenten en Landschappen.

De loten 1 tot en met 4A liggen in zone waarin talrijke neolithische artefacten werden aangetroffen.

De kopers van de loten 1 tot en met 4A zullen overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het schrijven van de afdeling Monumenten en Landschappen, Koning Albert II-laan 19 bus 3, 1210 Brussel, van twee augustus tweeduizend en vijf gericht aan de afdeling Ruimtelijke Ordening Vlaams Brabant, Blijde Inkomststraat 105, te 3000 Leuven, vooraleer de bouwwerken te starten een kopie van de bouwvergunning en van de goedgekeurde plannen moeten overmaken aan deze dienst.

IV. LASTEN EN VOORWAARDEN

A. Voorschriften van de openbare overheden

De bepalingen uitgevaardigd door de openbare overheden zijn opgenomen in de verkavelingsvergunning, in het verkavelingsplan en hun bijlagen. Als zodanig gelden zij voor de houder van de verkavelingsvergunning en voor de verwervers van de loten, krachtens de wet, en zij worden in deze akte als inlichting overgenomen.

Deze voorschriften moeten nageleefd worden door de houder van de verkavelingsvergunning, de verwervers van de loten en hun rechtsopvolgers, voor zover zij niet door de bevoegde overheden gewijzigd worden. Deze voorschriften zijn niet van conventionele aard; zij zijn slechts van bestuurlijke aard.

Tweede Bled



Zij kunnen door de bevoegde overheden gewijzigd worden zonder tussenkomst van de houder van de verkavelingsvergunning of van zijn rechtsopvolgers, en zonder verhaal jegens hem, overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig deze bepalingen, kunnen zij het voorwerp uitmaken van een wijzigende verdelingsakte.

Door het feit van de verwerving, geeft de verwerver van een lot volmacht aan de houder van de verkavelingsvergunning om hem te vertegenwoordigen bij de ondertekening van deze wijzigende akte.

B. De conventionele voorschriften

Elke akte van overdracht of aanwijzing van een zakelijk recht betreffende een lot van de verkaveling, moet bevatten :

- de uitdrukkelijke vermelding dat de verwerver een goede kennis heeft van het geheel van de bedingen en voorschriften in deze akte opgenomen en van de bijlagen, dat afschrift ervan aan hem werd overhandigd en dat hij zichzelf en zijn rechtsopvolgers er uitdrukkelijk toe verbindt al deze bedingen stipt na te leven, daar hij in alle rechten en verplichtingen ervan gesubrogeerd is;
- de verbintenis door de verwerver aanvaard om op zijn beurt, bij iedere latere vervreemding en in de akten die deze vaststellen, de naleving van deze bedingen en voorwaarden op te leggen;
- het overnemen van deze bedingen en voorwaarden ofwel woordelijk, ofwel door verwijzing naar een andere eerder overgeschreven akte waarin ze integraal zijn opgenomen.

De verwerver moet de erfdiensbaarheden naleven die zouden kunnen volgen uit de ligging van de goederen, en hij mag geen werken ondernemen die de naburige erven zouden kunnen schaden, of zij nu op een hoger, lager, of gelijk niveau liggen.

Elke verwerver van een lot uit de verkaveling wordt geacht de grond onderzocht te hebben. Hij ontzegt zich derhalve het recht op enig verhaal tegen de verkoper wegens de aard en de staat van de bodem en van de ondergrond, of wegens al wat zich daarop of daarin zou bevinden, of nog wegens het niveau van de grondwaterlaag. De eigenaar - verkoper bedingt vrijstelling voor zich van elke aansprakelijkheid of waarborg uit dien hoofde, en met name van deze volgend uit de artikels 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

C. Algemene voorwaarden

1. Oppervlakte van de kavels

De oppervlakte voor elk van de loten zal precies worden vastgesteld door opmeting bij de verkoop ervan, op kosten van de koper.

2. Verbintenis te bouwen

Voor de grond in deze akte beschreven bestaat geen verplichting tot bouwen. De verwervers worden er evenwel op gewezen dat de gemeente krachtens de wettelijke bepalingen gerechtigd is een jaarlijkse belasting te heffen op de niet gebouwde gronden gelegen in een verkaveling.

De verwerver dient zelf zorg te dragen voor het indienen van een bouwvergunningaanvraag, overeenkomstig de voorschriften terzake en de voorwaarden van dit bestek.

3. Algemeen verkavelingsplan

Elke verwerver zal dienen na te leven de rooilijnen, stroken "non aedificandi" en de inplantingen opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en de bijlagen ervan, alsook de plannen aangehecht aan zijn akte van verwerving, voor zover zij niet gewijzigd zijn door de bevoegde overheden.

V. AANGEHECHTE STUKKEN

Bovendien hebben de comparanten aan de ondergetekende Notaris overhandigd, volgende stukken, om gehecht te blijven aan deze akte en te worden overgeschreven of neergelegd op het tweede hypotheekkantoor van Leuven:

1. de verkavelingsvergunning uitgereikt door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar op achttien augustus tweeduizend en vijf;
2. de wijziging van de verkavelingsvergunning uitgereikt door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar op zeventien februari tweeduizend en zes;
2. een exemplaar van het verkavelingsplan en van de wijziging van het verkavelingsplan en waarvan een afschrift, door ondergetekende notaris voor eensluidend getekend, zal neergelegd worden op het voormeld hypotheekkantoor;
3. de bijlagen bij de verkavelingsvergunning, te weten :
 - het advies van de Afdeling Monumenten en Landschappen, Phoenix-gebouw, Koning Albert II-laan 19 – bus 3, 1210 Brussel van twee augustus tweeduizend en vijf;
 - bijlage 1 : algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning (in vervanging van de voorgelegde);
 - bijlage 2: bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij de verkavelingsaanvraag (in vervanging van de voorgelegde).
4. Attest afgeleverd door de gemeente Kortenberg op vier oktober tweeduizend en zes waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden werd voldaan en dat de loten van de verkaveling mogen vervreemd worden.

KOSTEN

Bij het verlijden van de koopakten of vervreemdingsakten zal elke verwerver van een lot ter ontlasting van de houder van de verkavelingsvergunning een forfaitair deel in de kosten van deze akte betalen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van de verplichting een ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

KEUZE VAN WOONST

Ter uitvoering van deze akte doet de comparante keuze van woonst in haar huidige zetel.

Berch Bloed



BURGERLIJKE STAND

Ondergetekende Notaris bevestigt dat de aanduidingen van de burgerlijke stand van de comparant juist zijn, op zicht van officiële stukken, zoals door de wet vereist.

De notaris bevestigt voorts de identiteit van de comparant ook te hebben gecontroleerd op basis van de hem voorgelegde identiteitskaart.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek Diverse Rechten en Taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50).

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Leuven, Sint-Jacobsplein 7, in het kantoor.

Comparante verklaart het ontwerp van deze akte ontvangen te hebben op negen mei tweeduizend en zeven en dat deze termijn voor haar voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken.

Na voorlezing, integraal wat betreft de hiertoe door de wet aangeduide gedeelten van de akte, en gedeeltelijk wat betreft de andere vermeldingen, en na volledige toelichting heeft de comparante, handelend als gezegd, met mij, Notaris, getekend.

*Doorhaling van
een woord goed-
gekeurd*



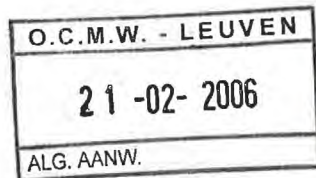
Geregistreerd *drie* bladen *geen* renvoeien
te Leuven 2e kantoor der Registratie
op *24* MEI 2007
boek *1330* blad *51* vak *05*
Ontvangen: *vijfentwintig* euro (25 EUR)

De Ontvanger



F 2007/3e/5884/N

DE CLERCQ G.



Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en
Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant
Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 105, 3000 LEUVEN
tel.: 016/249611 - fax. 016/220068

TOEKENNING VAN DE WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **OCMW LEUVEN**, met als adres **VESALIUSSTRAAT 47, 3000 LEUVEN** ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **23-01-2006**.

De aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van de verkavelingsvergunning, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder nummer **150/V/508A**, goedgekeurd op **18-08-2005** en afgegeven aan **OCMW LEUVEN** voor een goed met als ligging **KORTENBERG (Meerbeek), GOEDESTRAAT** en met als kadastrale omschrijving sectie **B nrs. 48 b**.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan **Leuven**, vastgesteld KB op datum van **7/04/1977** bij besluit van **Koning** is **woongebied met landelijk karakter**.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels van het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Er werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per ter post aangetekende brief en hebben **geen** bezwaarschriften ingediend. Deze eigenaars bezitten niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels (**4** kavels).

Het College van Burgemeester en Schepenen van **KORTENBERG** werd om advies gevraagd. Het heeft op volgend advies uitgebracht:

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits er geen reliëfwijzigingen voorzien worden.

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

Overwegend gedeelte

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat de wijziging van een verkaveling voor het oprichten van een elektriciteitscabine.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Verordeningen

///

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 18/01/06 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De verkaveling bestaat uit 4 loten en is gelegen langs een uitgeruste weg.

De aanvraag omvat de afsplitsing van een perceel (lot 4B) van lot 4 voor het oprichten van een elektriciteitscabine.

Lot 4 is een hoekperceel. Lot 4B wordt voorzien aan de achterzijde van het perceel, grenzend aan de openbare weg.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verkavelingswijziging staat in functie van de aanleg van een openbare nutsvoorziening.

Door de kleine schaal van de elektriciteitscabine, bepaald door de omvang van lot 4B, is de impact op de omgeving beperkt.

De voorgestelde inplanting is aanvaardbaar binnen de ordening van de verkaveling.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkavelingswijziging planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Volgende voorwaarden dienen hierbij te worden geëerbiedigd:

- De overige voorwaarden van de verkavelingsvergunning blijven van toepassing.

BIJGEVOLG WORDT OP

HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning tot wijziging van de verkaveling af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

1° de volgende voorwaarden na te leven:

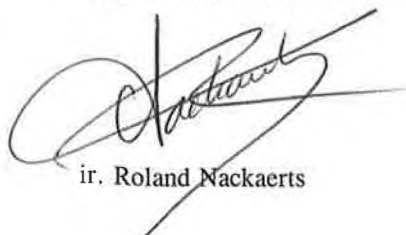
- De overige voorwaarden van de verkavelingsvergunning blijven van toepassing.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager en aan het College van burgemeester en schepenen van KORTENBERG.

Te Léuven,

de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar,

17-02-2006



ir. Roland Nackaerts

Beroepsmogelijkheden door derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in één of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.
Beroepsmogelijkheden door derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in één of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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. ▲

Geregistreerd *oliev* bladen *geen* renvoeien
te Leuven 2e kantoor der Registratie
op *24 MEI 2007*
boek *6/203* blad *51* vak *08*
Ontvangen: *vijfentwintig* euro (25 EUR)
De Ontvanger
[Handwritten Signature]

DE CLERCQ G.

W. J. J.



| |
|-------------------|
| O.C.M.W. - LEUVEN |
| 22 -08- 2005 |
| ALG. AANW. |

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en
Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant
Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 105, 3000 LEUVEN
tel.: 016/249611 - fax. 016/220068

TOEKENNING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **OCMW LEUVEN**, met als adres **VESALIUSSTRAAT 47, 3000 LEUVEN** ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **21-06-2005**.

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van een goed met als ligging **KORTENBERG (Meerbeek), DORPSSTRAAT** en met als kadastrale omschrijving sectie **B nrs. 48 b**.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan **Leuven**, vastgesteld KB op datum van **07/04/77** bij besluit van **Koning** is woongebied met landelijk karakter tot **50m** achter de voorliggende weg, het overige gedeelte is agrarisch gebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels van het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen.
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het College van Burgemeester en Schepenen van **KORTENBERG** werd om advies gevraagd. Het heeft op **15/05/2005** volgend advies uitgebracht:

Beknorte beschrijving van de aanvraag:

Het ingediend ontwerp voorziet het verkavelen van het perceel.

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften:

Het perceel ligt volgens het gewestplan **Leuven**, vastgesteld bij **KB van 7 april 1977**, in een woongebied met landelijk karakter.

Overwegende dat de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Verordeningen

Gelet op de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten d.d. 7 januari 2004.

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater d.d. 1 oktober 2004.

Gelet op de gemeentelijke beplaningsverordening d.d. 30 juni 1980.

Gelet op de gemeentelijke verordening d.d. 4 oktober 1999 en de daaropvolgende wijzigingen betreffende lozing afvalwater, afkoppeling regenwater, e.d.;

Openbaar onderzoek

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Beschrijving van het ontwerp en de omgeving

Het perceel grenst aan de Goedestraat (gemeenteweg). De aanvraag voorziet het verkavelen van het perceel in 5 kavels, waarvan de loten 1, 2, 3 en 4 voorzien worden om een alleenstaande ZZngezinswoning op te richten. Het lot 5 wordt uit de verkaveling gesloten en behoudt zijn bestemming als landbouwgrond.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften voor de 4 bouwpercelen zijnde: 10m achter de rooilijn; min. 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen; hoogte tussen genormaliseerd grondpeil en kroonlijst bedraagt 3,50m +/- 0,50m; bouwdiepte op het gelijkvloers max. 15m, op het verdiep max. 12m; dakhelling min. 25° en max. 60° en een bijgebouw van 30m² op min. 2m van de perceelsgrenzen, zijn aanvaardbaar.

Door de reeds aanwezige bebouwing (alleenstaande eengezinswoningen) op de omliggende percelen, brengt de inplanting de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het gedeelte van 1ha06a43ca valt buiten de verkaveling, gezien de ligging in het agrarisch gebied.

De grootte van de kavels is in verhouding met de bestaande, omliggende bouwpercelen.

Mits eerbiediging van de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften en de opgelegde voorwaarden (zie verder) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving. De verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Besluit:

Art. 1: De aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits:

- de gevels en daken afgewerkt worden in degelijke materialen.
- er geen reliëfwijzigingen worden gerealiseerd.

- voldaan wordt aan de voorwaarden van Iverlek d.d. 13 mei 2005 om op lot 4 een perceeltje te voorzien om een elektriciteitscabine te kunnen plaatsen.

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

Motivering

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het ingediend voorstel voorziet het verkavelen van de gronden op bovenvernoemd terrein.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Het terrein is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied met landelijk karakter (50 m tov. de voorliggende weg); het achterliggend gedeelte is gelegen in een agrarisch gebied.

Verordeningen

///

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 15/06/2005 een gunstig advies uit. Het Instituut voor het De De Afdeling Monumenten en Landschappen bracht op 02/08/05 een voorwaardelijk gunstig advies uit in kader van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium.

Het openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag voorziet het verkavelen van een goed gelegen langs een uitgeruste openbare weg in 4 loten bestemd voor ééngezinwoningen op te richten in open verband.

Lot 5, gelegen in agrarisch gebied, wordt uit de verkaveling gesloten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verkaveling sluit aan op de bestaande ordening van omgeving.

De goede ruimtelijke ordening van de omgeving komt niet in het gedrang mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, o.a. de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften in bijlage 1 en 2.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Volgende voorwaarden dienen hierbij te worden geëerbiedigd:

- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;
- de voorwaarden opgelegd door de afdeling Monumenten en Landschappen dd.02/08/2005 na te leven;
- lot 5 gelegen in agrarisch gebied wordt uit de verkaveling gesloten.

BIJGEVOLG WORDT OP

HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is:

1° de volgende voorwaarden na te leven:

- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;
- de voorwaarden opgelegd door de afdeling Monumenten en Landschappen dd.02/08/2005 na te leven;
- lot 5 gelegen in agrarisch gebied wordt uit de verkaveling gesloten.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan het College van Burgemeester en Schepenen van KORTENBERG.

Te Leuven,

de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar,

Guy BROUCKMANS
directeur

18 AUG. 2005

Belangrijke decreetsbepalingen

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenshopsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130 §1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, §1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, §1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, §1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden door derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in één of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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. ▲

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
AFDELING RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN
EN LANDSCHAPPEN VLAAMS-BRABANT
Ruimtelijke Ordening

Blijde Inkomststraat 105
3000 LEUVEN

10 AUG, 2005

uw kenmerk
150/V/508-AARCH

ons kenmerk
JS/WW/05.2861

bijlagen
dossier

vragen naar / e-mail
Werner.wouters@lin.vlaanderen.be

telefoonnummer
02/553.16.39

datum
2 aug. 05



Betreft : Aanvraag voor advies
Aanvrager : OCMW Leuven, Vesaliusstraat 47 3000 Leuven
Ligging : Kortenberg (Meerbeek), Dorpsstraat, sie B nr. 48b
Aard van het werk : verkaveling

In het kader van het *Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium* van 30 juni 1993 (B.S. 15.09.1993), gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) en 28 februari 2003 (B.S. 24.03.2003), verzocht u de Afdeling Monumenten en Landschappen om advies in bovenstaand dossier.

Ik heb de eer u te melden dat wij een **voorwaardelijk gunstig advies** geven voor de aflevering van de in rubriek vermelde bouwaanvraag.
Bij nazicht van de beschikbare documentatie kwamen wij tot de vaststelling dat de werken gebeuren in een zone waarin talrijke neolithische artefacten werden aangetroffen:


Voorwaarden

1. Vooraleer te bouwen, dient het terrein archeologisch geëvalueerd te worden door middel van proefsleuven. Hierbij wordt de verstoorde bovengrond verwijderd tot op de diepte bepaald door de begeleidende archeoloog van de bevoegde administratie of zijn gemandateerde;
2. De afgraving moet gebeuren door een rupskraan met platte bak;
3. Indien deze archeologische prospectie door middel van proefsleuven positief is, dient de bouwheer de noodzakelijke tijd en ruimte te voorzien voor een kwaliteitsvolle archeologische opgraving;
4. De bevoegde administratie (Afdeling Monumenten en Landschappen, Phoenix-gebouw - 8^{ste} verd., Koning Albert II-laan 19 - bus 3 - 1210 BRUSSEL, Tel. (02)553.16.11 - Fax (02)553.16.05) moet betrokken worden bij de werkplanning en uitgenodigd worden voor de coördinatie- en werfvergaderingen om de archeologische opvolging in te passen in de werken.

Gelieve ons een kopie van de bouwvergunning en een stel plannen te bezorgen.

Hoogachtend,

Voor de Vlaamse Minister,
Voor het afdelingshoofd, *afwezig*,


Luc TACK
Adjunct van de directeur

Bijlage 1:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door OCMW LEUVEN, VESALIUSSTRAAT 47, 3000 LEUVEN
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KORTENBERG (Meerbeek), DORPSSTRAAT
(sectie B nrs. 48 b)

1. BESTEMMING:

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis/berging/garage.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven,
De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur

18 AUG. 2005

Bijlage 2:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door OCMW LEUVEN, VESALIUSSTRAAT 47, 3000 LEUVEN
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KORTENBERG (Meerbeek), DORPSSTRAAT
(sectie B nrs. 48 b)

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN

1. Bestemming:
- één ééngzinswoning op elk lot;
 - de complementaire bedrijvigheid is toegelaten;
 - het gebouw wordt in open verband opgericht;
 - het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
2. Inplanting:
- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
 - alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan
 - de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping
3. Gabarit:
- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt maximum 4 m.
 - de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45° (25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben)
 - garages onder het peil van de voorliggende weg zijn niet toegelaten;
4. Materialen: zie bijlage 1.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

- Het bijgebouw kan ook dienstig zijn als autostalplaats en berging.
- De maximale oppervlakte bedraagt 30 m²
- De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 2,50 m
- Het bijgebouw wordt opgericht op minimum 20m en maximum 25m van de bouwlijn van het hoofdgebouw en op minimaal 2 m van de perceelsgrens
- Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout
- De bijgebouwen mogen gekoppeld worden op de perceelsgrens; voor zover de aanpalende eigenaar zich bereid verklaart de ontstane wachtgevel af te werken.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reliefwijziging: - Zie bijlage 1.

2. Bepanting:

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van de verkavelingsvergunning.

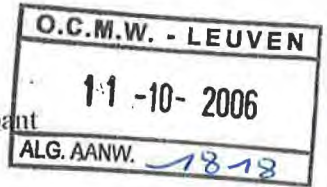
Leuven,
De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

G. BROUCKMANS
Directeur

18 AUG. 2005

Bylage nummer 493 de
data 11 mei 2007

W. Jans
J. Meers



Gemeentebestuur Kortenberg – Arrondissement Leuven – Provincie Vlaams-Brabant

Attest vervreemden en bebouwen

Dossier nr.: V.ME/05/08
AROHM : 150/V/508

Zitting van 4 oktober 2006

Het college

Gelet op de vergunning d.d. 18 augustus 2005, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen aan OCMW Leuven, tot het verkavelen van het perceel gelegen te Meerbeek, Goedestraat - Dorpsstraat ZN, kadastraal bekend (afd. 3) sectie B nr. 48 B;

Gelet op het schrijven van Iverlek d.d. 03/10/2005, waaruit blijkt dat voldaan is aan de financiële tussenkomsten inzake elektriciteit en gas.

Gelet op het schrijven van Telenet d.d. 26/09/2006, waaruit blijkt dat voldaan is aan de opgelegde financiële verplichtingen.

Besluit:

Art. 1. De bouwkavels uit bovenvermelde verkaveling mogen vanaf heden vervreemd en/of bebouwd worden.

Art. 2. De overige bepalingen opgelegd in de verkavelingsvergunning blijven van kracht.

Art.3. Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- * -) OCMW Leuven, Vesaliusstraat 47, 3000 Leuven.
-) Agentschap R-O Vlaanderen, Blijde Inkomststraat 105, 3000 Leuven.

Namens het College:

P. Lebrun
secretaris



H. Vannoppen
burgemeester

Geregistreerd *een* bladen *geen* renvoeien
te Leuven 2e kantoor der Registratie

op 24 MEI 2007
boek 6/203 blad 51 vak 08

Ontvangen:

vijfentwintig euro (25 EUR)
De Ontvanger

[Handwritten signature]

DE CLERCQ G.