

KWIJTING

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEE.

OP VIER DECEMBER.

Voor ons **Meester Didier GYSELINCK**, Notaris te Brussel.

Te Machelen, in Taverne Nova, Kerklaan, 19.

IS VERSCHENEN

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL** met zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat, 298A.

Hier vertegenwoordigd door Heer Bernard **VANYSACKER**, Ontvanger van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Brussel, wonende te Haaltert, Borrekent, 50,

Welke voorafgaandelijk aan de kwijting die het voorwerp van deze akte uitmaakt, uiteengezet heeft wat volgt:

Luidens proces-verbaal van toewijzing op verzoek van het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL** met zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat, 298A, opgemaakt door het ambt van ondergetekende Notaris op dertien november tweeduizend twee, dat tegelijkertijd met deze akte ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor van Leuven zal worden neergelegd, werd hierna beschreven goederen toegewezen:

GEMEENTE KORTENBERG – tweede afdeling – Erps-Kwerps

Drie percelen bouwgrond gelegen Frans Mombaersstraat, en volgens recent kadaster gelegen "Boogstock", bekend of bekend geweest zijnde ten kadaster Sectie A deel van het nummer 285/A, beschreven in een verkavelingsakte opgemaakt door Meester Didier Gyselinck op zesentwintig september tweeduizend één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Leuven onder de referte 73-T-13/11/2001-9883.

KAVEL 1: Een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van acht are negenenveertig centiare, voor de prijs van drieënzeventigduizend zeshonderd tweeënzestig (73.662) euro naast de kosten en lasten zoals voormeld en een kostenpercentage van zeventien procent toegewezen aan de Heer **TAMBUYSER Olivier Jacques Claude**, geboren te Antwerpen op veertien oktober negentienhonderd tweeënzestig, wonende te Wavre, avenue de l'Abbaye d'Affligem, 3, uit de echt gescheiden.

KAVEL 3: Een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van acht are tweeënvijftig centiare, voor de

prijs van drieënzeventigduizend negenhonderd tweeëntwintig (73.922) euro naast de kosten en lasten zoals voormeld en een kostenpercentage van zeventien procent toegewezen aan Heer TAMBUYSER Olivier, voornoemd.

KAVEL 4: Een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van acht are negenenvijftig centiare, voor de prijs van vierenzeventigduizend vijfhonderd dertig (74.530) euro naast de kosten en lasten zoals voormeld en een kostenpercentage van zeventien procent toegewezen aan de Mevrouw ANDRIES Annik Annie, geboren te Elsene op zes februari negentienhonderd negenzestig, wonende te Zaventem, Woluweveld, 83, ongehuwd.

Na deze uiteenzetting, heeft de Heer Bernard VANYSACKER, in zijn voormelde hoedanigheid verklaard ontvangen te hebben:

- 1) van de Heer Olivier TAMBUYSER, voornoemd
voorafgaandelijk aan deze, voor kavel één:
 - de som van drieënzeventigduizend zeshonderd tweeënzestig (73.662) euro zijnde de toewijzingsprijs;
 - de som van duizend honderd twintig euro (1.120,00), zijnde het vast bedrag;
 - een bedrag van vierhonderd eenentwintig euro zijnde zijn aandeel in de pachtvergoeding.
 En voor kavel drie:
 - de som van drieënzeventigduizend negenhonderd tweeëntwintig (73.922) euro zijnde de toewijzingsprijs;
 - de som van duizend honderd twintig euro (1.120,00), zijnde het vast bedrag;
 - een bedrag van vierhonderd tweeëntwintig euro zijnde zijn aandeel in de pachtvergoeding.
- 2) van Mevrouw Annik ANDRIES, voornoemd,
voorafgaandelijk aan deze:
 - de som van vierenzeventig duizend vijfhonderddertig (74.530) euro zijnde de toewijzingsprijs;
 - de som van duizend honderd twintig euro (1.120,00), zijnde het vast bedrag;
 - een bedrag van vierhonderd zesentwintig euro zijnde haar aandeel in de pachtvergoeding.

WAAROVER KWIJTING, gebeurlijk dubbel gebruik uitmakend met alle andere gegeven kwijtingen.

De ondergetekende Notaris verklaart daarenboven volgende bedragen die naar aanleiding van deze verkoop verschuldigd waren, voorafgaandelijk aan deze, ontvangen te hebben

- van de Heer Olivier TAMBUYSER:

Ref.: rb12753

Rep. 12.796

KWIJTING

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEE.

OP VIER DECEMBER.

Voor ons **Meester Didier GYSELINCK**, Notaris te Brussel.

Te Machelen, in Taverne Nova, Kerklaan, 19.

IS VERSCHENEN

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL** met zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat, 298A.

Hier vertegenwoordigd door Heer Bernard **VANYSACKER**, Ontvanger van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te Brussel, wonende te Haaltert, Borrekent, 50,

Welke voorafgaandelijk aan de kwijting die het voorwerp van deze akte uitmaakt, uiteengezet heeft wat volgt:

Luidens proces-verbaal van toewijzing op verzoek van het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL** met zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat, 298A, opgemaakt door het ambt van ondergetekende Notaris op dertien november tweeduizend twee, dat tegelijkertijd met deze akte ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor van Leuven zal worden neergelegd, werd hierna beschreven goederen toegewezen:

GEMEENTE KORTENBERG – tweede afdeling – Erps-Kwerps

Drie percelen bouwgrond gelegen Frans Mombaersstraat, en volgens recent kadaster gelegen "Boogstock", bekend of bekend geweest zijnde ten kadaster Sectie A deel van het nummer 285/A, beschreven in een verkavelingsakte opgemaakt door Meester Didier Gyselinck op zesentwintig september tweeduizend één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Leuven onder de referte 73-T-13/11/2001-9883.

KAVEL 1: Een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van acht are negenenveertig centiare, voor de prijs van drieënzeventigduizend zeshonderd tweeënzestig (73.662) euro naast de kosten en lasten zoals voormeld en een kostenpercentage van zeventien procent toegewezen aan de Heer **TAMBUYSER Olivier Jacques Claude**, geboren te Antwerpen op veertien oktober negentienhonderd tweeënzestig, wonende te Wavre, avenue de l'Abbaye d'Affligem, 3, uit de echt gescheiden.

KAVEL 3: Een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van acht are tweeënvijftig centiare, voor de

prijs van drieënzeventigduizend negenhonderd tweeëntwintig (73.922) euro naast de kosten en lasten zoals voormeld en een kostenpercentage van zeventien procent toegewezen aan Heer TAMBUYSER Olivier, voornoemd.

KAVEL 4: Een perceel bouwgrond met een oppervlakte volgens meting van acht are negenenvijftig centiare, voor de prijs van vienzeventigduizend vijfhonderd dertig (74.530) euro naast de kosten en lasten zoals voormeld en een kostenpercentage van zeventien procent toegewezen aan de Mevrouw ANDRIES Annik Annie, geboren te Elsene op zes februari negentienhonderd negenenzestig, wonende te Zaventem, Woluweveld, 83, ongehuwd.

Na deze uiteenzetting, heeft de Heer Bernard VANYSACKER, in zijn voormelde hoedanigheid verklaard ontvangen te hebben:

1) van de Heer Olivier TAMBUYSER, voornoemd
voorafgaandelijk aan deze, voor kavel één:

- de som van drieënzeventigduizend zeshonderd tweeënzestig (73.662) euro zijnde de toewijzingsprijs;
- de som van duizend honderd twintig euro (1.120,00), zijnde het vast bedrag;
- een bedrag van vierhonderd eenentwintig euro zijnde zijn aandeel in de pachtvergoeding.

En voor kavel drie:

- de som van drieënzeventigduizend negenhonderd tweeëntwintig (73.922) euro zijnde de toewijzingsprijs;
- de som van duizend honderd twintig euro (1.120,00), zijnde het vast bedrag;
- een bedrag van vierhonderd tweeëntwintig euro zijnde zijn aandeel in de pachtvergoeding.

2) van Mevrouw Annik ANDRIES, voornoemd,
voorafgaandelijk aan deze:

- de som van vienzeventig duizend vijfhonderddertig (74.530) euro zijnde de toewijzingsprijs;
- de som van duizend honderd twintig euro (1.120,00), zijnde het vast bedrag;
- een bedrag van vierhonderd zesentwintig euro zijnde haar aandeel in de pachtvergoeding.

WAAROVER KWIJTING, gebeurlijk dubbel gebruik uitmakend met alle andere gegeven kwijtingen.

De ondergetekende Notaris verklaart daarenboven volgende bedragen die naar aanleiding van deze verkoop verschuldigd waren, voorafgaandelijk aan deze, ontvangen te hebben

- van de Heer Olivier TAMBUYSER:

Ref.: Rb

Rep. N° 11.919

VERKAVELINGAKTE

HET JAAR TWEEDUIZEND EEN.

OP ZESENTWINTIG SEPTEMBER.

Voor **Meester Didier GYSELINCK**, Notaris met standplaats te Brussel.

Te Nossegem, in het café "De Tinnen Pot",
Mechelsesteenweg, 488.

IS VERSCHENEN

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL** met zetel te 1000 Brussel, Hoogstraat, 298A.

Hier vertegenwoordigd door:

- De Heer Marcel RIJDAMS, wonende te Brussel, Arteveldestraat, 161/25, handelend ingevolge de volmacht hem verleend door de Heer Yvan Mayeur, voorzitter van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel op vijftientig september tweeduizend één.

Een eensluitend afschrift van deze volmacht zal aan deze akte gehecht blijven.

- En Mevrouw Danielle De Nauw, wonende te Geraardsbergen (Grimminge), Beaupréstraat, 5, handelend overeenkomstig de volmacht haar verleend door Mevrouw Carine Elst, secretaris-generaal bij het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel, die hiertoe gemachtigd werd bij beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel in zitting van dertien oktober negentienhonderd achtennegentig.

Een eensluitend afschrift van het uittreksel van de beslissing van de raad en de voormelde volmacht is gehecht geworden aan de verkavelingakte verleend door notaris Gyselinck op eenendertig mei tweeduizend en één overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Leuven onder de referte 73T19/6/2001-5372.

Dit alles krachtens de beschikkingen van artikel 28 van de organieke wet van vijf augustus negentienhonderd tweeënnegentig, betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn.

En overeenkomstig de vergadering van de raad voor Maatschappelijk welzijn de dato dertien april negentienhonderd negenennegentig, waarvan een eensluitend uittreksel aan deze akte gehecht zal blijven en die aangenomen werd door de voogdijoverheid op veertien juli daarna.

Welke comparant, overeenkomstig de wettelijke reglementaire bepalingen betreffende de ruimtelijke ordening

 **AOLF**

en de stedenbouw, mij verzocht heeft de verkavelingakte op te stellen van het volgende onroerend goed:

GEMEENTE KORTENBERG/tweede afdeling/ERPS-KWERPS

Een perceel grond gelegen aan de Frans Mombaersstraat, bekend ten kadaster gelegen "Boogstock", sectie A deel van het nummer 285/A, voor een oppervlakte van vierendertig are zes centiare.

Het grenst onder andere aan De Bast en Volkaerts, Dewandeleer-Vankerckhoven en de verschijnster bij deze.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorbeschreven goed behoort toe aan het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL door een voortdurend en onafgebroken, openbaar, ongestoord en ondubbelzinnig bezit sedert dertig jaar en meer als eigenaar.

VERKAVELINGONTWERP

De comparante heeft voorschreven goed laten verdelen en een verkavelingontwerp ervan werd opgemaakt door de Heer Jan Van Eijcken, Landmeter-Expert onroerende goederen, wonende te Kortenberg, Leuvensesteenweg, 189.

Dit verkavelingontwerp alsmede de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot dit verkavelingsproject werden als bijlage bij de verkavelingaanvraag ingediend bij de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant te Leuven op vier december negentienhonderd achtennegentig.

VERKAVELINGVERGUNNING

De comparant verklaart dat er voor voorgeschreven goed een verkaveling goedgekeurd werd bij beslissing van de gemachtigde ambtenaar van de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant te Leuven op eenentwintig januari negentienhonderd negenennegentig met referte Stedenbouw 150/V/372-V48-ev.

Het beschikkend gedeelte van de verkavelingvergunning luidt als volgt :

"De bestemming volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld KB op datum van 07/04/1977 bij besluit van de Koning is woongebied (50m t.o.v. de weg).

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.

Het College van Burgemeester en Schepenen van KORTENBERG werd om advies gevraagd. Het heeft op 02/12/1998 volgend advies uitgebracht : (...)

Art. 1. De aanvraag wordt omwille van bovenvermelde redenen gunstig geadviseerd mits:

- de aanplantingen in stroken van 2m langsheen de perceelsgrenzen beperkt worden tot een hoogte van 2m in de achtertuin, tot een hoogte van 1,50 m in de voortuinstrook.
- de bouwlijn voor alle percelen vast te leggen op 8 m vanaf de rooilijn. (...)

De gemachtigde ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt :

Motivering

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet het verkavelen van een terrein in vier kavels, ieder bestemd voor de oprichting van een eensgezinswoning in open verband. Het achterliggend agrarisch gebied wordt niet in de verkaveling opgenomen.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied. Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van en goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

///

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Externe adviezen

Het college van Brugemeester en Schepenn bracht op 02/12/1998 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het openbaar onderzoek

///

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het terrein is licht hellend; Het peil op de achterste perceelsgrens is ca. 1 m hoger gelegen dan het peil ter hoogte van de rooilijn; het rechts aanpalend perceel is bebouwd met

een woning in half-open verband, met de afgewerkte gevel gericht naar het te verkavelen terrein. De links aanpalende percelen zijn niet bebouwd.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het vormen van residentiële bouwpercelen in een woongebied stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het voorstel voorziet het vormen van vier kavels bestemd voor de oprichting van een vrijstaande woning; de aard van deze bebouwing stemt overeen met de aard van de omliggende bebouwing;

De perceelsbreedte op de bouwlijn bedraagt ca. 17m;

Het ingediende verkavelingsontwerp integreert zich op een stedenbouwkundig verantwoorde manier in de omgeving voor zover aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Algemene conclusie

Het ingediende ontwerp is omwille van de bestemming, inplanting en vormgeving verenigbaar met de omgeving voor zover aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Volgende voorwaarden dienen hierbij te worden geëerbiedigd :

- voor zover de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2 geëerbiedigd worden.
- voor zover de achterliggende gronden uit de verkaveling gesloten worden.

BIJGEVOLG WORDT OP

HET VOLGENDE BESLIST:

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

1° de volgende voorwaarden na te leven;

-) mits eerbiediging van de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2;
-) mits uitsluiting van de achterliggende gronden uit de verkaveling."

De algemene stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de bijlage 1 van de verkavelingsvergunning bepalen letterlijk als volgt:

"Algemene stedenbouwkundige voorschriften
gevoegd bij verkavelingsaanvraag: (in vervanging van
de voorgelegde) ingediend door O.C.M.W. BRUSSEL
(VAN EYCKEN), LEUVENSESTEENWEG 189, 3070
KORTENBERG en betrekking hebbende op een perceel

gelegen te **KORTENBERG (ERPS-KWERPS), F.**
MOMBAERSSTRAAT (sectie A nrs 285a)

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:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m. Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen. Het heeft een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20 M.

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 achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte."

De bijzondere stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de bijlage 2 van de verkavelingvergunning bepalen letterlijk als volgt:

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag: (in vervanging van de voorgelegde) ingediend door O.C.M.W. BRUSSEL (VAN EYCKEN), LEUVENSESTEENWEG 189, 3070 KORTENBERG en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KORTENBERG (ERPS-KWERPS), F. MOMBAERSSTRAAT (sectie A nrs 285a) Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN

1. Bestemming: - één éénsgezinswoning op kavels 1, 2, 3 en 4;

- de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
- het gebouw wordt in open verband opgericht;
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen.

2. Inplanting: - de bouwlijn ligt op 8 m uit de rooilijn
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelgrens zoals grafisch is aangeduid op het verkavelingsplan

- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op straatniveau en max. 12 m op de verdieping
- zelfde bouwlijn op gelijkvloers als 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 4m plus minus 1,50m
- de helling der dakvlakken ligt tussen de 25 ° en 45°

- het gabarit van de aanpalende woning wordt gevolgd met en maximaal evenwijdig verschil van 0,50 m ;

4. Materialen: Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN-Bijgebouwen

Zie Bijlage 1

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reliëfwijziging: Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten

2. Beplanting: De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

(...)

BESCHRIJVING DER KAVELS

Voormelde verkavelingvergunning staat bijgevolg de verdeling van voorbeschreven goed toe in vier kavels, hierna beschreven:

X - **Kavel één:** een perceel bouwgrond gelegen Frans Mombaersstraat, bekend ten kadaster wijk A deel van het nummer 285/A, met een oppervlakte volgens het verkavelingsvoorstel van acht are vijftig centiare.

- **Kavel twee:** een perceel bouwgrond gelegen Frans Mombaersstraat, bekend ten kadaster wijk A deel van het nummer 285/A, met een oppervlakte volgens het verkavelingsvoorstel van acht are vijfenveertig centiare.

X - **Kavel drie** een perceel bouwgrond gelegen Frans Mombaersstraat, bekend ten kadaster wijk A deel van het nummer 285/A, met een oppervlakte volgens het verkavelingsvoorstel van acht are tweeënvijftig centiare.

- **Kavel vier** een perceel bouwgrond gelegen Frans Mombaersstraat, bekend ten kadaster wijk A deel van het nummer 285/A, met een oppervlakte volgens het verkavelingsvoorstel van acht are achtënvijftig centiare.

LASTEN EN VOORWAARDEN

De bepalingen van de openbare overheden zijn opgenomen in de verkavelingvergunning en haar bijlagen.

Als zodanig gelden zij voor de huidige eigenaar en voor de verkrijgers van de kavels, krachtens de wet en zijn zij in deze akte als inlichting overgenomen.

Deze voorschriften moeten nageleefd worden door de huidige eigenaar, de verkrijgers van de kavels en hun rechtsoptvolgers, voor zover zij niet door de bevoegde overheden gewijzigd worden.

Zij kunnen door de bevoegde overheid gewijzigd worden zonder tussenkomst van de houder van de verkavelingvergunning of van zijn rechtsoptvolgers 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 verkavelingakte.

Door het feit van de overdracht van eigendom geeft de verkrijger volmacht aan het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL, voornoemd om hem te vertegenwoordigen bij de ondertekening van deze wijzigende akte.

 ROLF

AANGEHECHTE STUKKEN

De verschijner heeft aan de ondergetekende Notaris volgende stukken overhandigd om gehecht te blijven aan deze akte en te worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

- Het verkavelingontwerp alsmede de stedenbouwkundige voorschriften, hiervoor nader omschreven;
- De verkavelingvergunning met haar bijlagen uitgereikt op eenentwintig januari negentienhonderd negenennegentig door de gemachtigde ambtenaar van de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant te Leuven.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen uit welk hoofde het ook weze bij de overschrijving dezer.

KOSTEN

Alle kosten, rechten en erelonen verbonden aan onderhavige akte zijn ten laste van de kopers van de voorbeschreven kavels.

Bij het verlijden van de koopakten zal elke koper ter ontlasting van het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN BRUSSEL, voornoemd, een forfaitair aandeel hierin betalen.

KEUZE VAN WOONST

Ter uitvoering dezer kiest de comparante woonplaats in haar maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.

Verleden op datum en plaats als hierboven aangeduid.

De comparante verklaart een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben eind juli tweeduizend één, hetzij meer dan vijf werkdagen voor het verlijden van deze akte.

Deze akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet tot regeling van het notarisambt evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeeld ontwerp van akte.

De gehele akte werd door de Notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

Na vervulling van al hetgeen voorafgaat heeft de comparante getekend met de Notaris.

(Volgen de handtekening).

Geregistreerd vier bladen, drie renvooien op het 1ste Registratiekantoor van Anderlecht op 2 oktober 2001, boek 20, blad 27, vak 11.

Ontvangen : duizend frank (1.000,-).
De Ontvanger, (get.) W. VERSTUYF
Bijlagen

 ROLE



Kopie maken van dit document

Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant
(R.O.H.M.) - Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 103-105, 3000 Leuven
tel. (016) 24.96.11 - (016) 24.96.15
fax. (016) 22.00.68

ref. stedenbouw: 150/V/372-V48 - ev
uw ref. : VEK/98/23
behandelend ambtenaar: E. VANDENBERGHE
telefoonnummer : 016/24.96.91

KORTENBERG

22 JAN. 1999

TOEKENNING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

De gemachtigde ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door O.C.M.W. BRUSSEL (VAN EYCKEN), met als adres LEUVENSESTEENWEG 189, 3070 KORTENBERG ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 04-12-98.

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van een goed met als ligging KORTENBERG (ERPS-KWERPS), F. MOMBAERSSTRAAT en met als kadastrale omschrijving sectie A nrs. 285 a.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld KB op datum van 07/04/1977 bij besluit van Koning is woongebied (50 m t.o.v. de weg).

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.

Het College van Burgemeester en Schepenen van KORTENBERG werd om advies gevraagd. Het heeft op 02/12/1998 volgend advies uitgebracht:
(zie bijlage)

De gemachtigde ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

Motivering

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet het verkavelen van een terrein in vier kavels, ieder bestemd voor de oprichting van een eengezinswoning in open verband. Het achterliggend agrarisch gebied wordt niet in de verkaveling opgenomen.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied. Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

///

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 02/12/1998 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het openbaar onderzoek

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het terrein is licht hellend; Het peil op de achterste perceelsgrens is ca. 1 m hoger gelegen dan het peil ter hoogte van de rooilijn; het rechts aanpalend perceel is bebouwd met een woning in half-open verband, met de afgewerkte gevel gericht naar het te verkavelen terrein. De links aanpalende percelen zijn niet bebouwd.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het vormen van residentiële bouwpercelen in een woongebied stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het voorstel voorziet het vormen van vier kavels bestemd voor de oprichting van een vrijstaande woning; de aard van deze bebouwing stemt overeen met de aard van de omliggende bebouwing;

De perceelsbreedte op de bouwlijn bedraagt ca. 17 m;

Het ingediende verkavelingsontwerp integreert zich op een stedenbouwkundig verantwoorde manier in de omgeving voor zover aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Algemene conclusie

Het ingediende ontwerp is omwille van de bestemming, inplanting en vormgeving verenigbaar met de omgeving voor zover aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Volgende voorwaarden dienen hierbij te worden geëerbiedigd:

- voor zover de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2 geëerbiedigd worden.
- voor zover de achterliggende gronden uit de verkaveling gesloten worden.

BIJGEVOLG WORDT OP

HET VOLGENDE BESLIST:

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

1° de volgende voorwaarden na te leven:

-) mits eerbiediging van de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2;
-) mits uitsluiting van de achterliggende gronden uit de verkaveling.

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

Te Leuven,

21 JAN. 1999

De gemachtigde ambtenaar,

G. BROUCKMANS
Directeur



Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant
(R.O.H.M.) - Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 103-105, 3000 Leuven
tel. (016) 24.96.11 - (016) 24.96.15
fax. (016) 22.00.68

ref. stedenbouw: 150/V/372-VBIJL - ev
uw ref. : VEK/98/23
behandelend ambtenaar: E. VANDENBERGHE
telefoonnummer : 016/24.96.91

Biilage 1:

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

ingediend door O.C.M.W. BRUSSEL (VAN EYCKEN), LEUVENSESTEENWEG 189, 3070 KORTENBERG
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KORTENBERG (ERPS-KWERPS), F. MOMBAERSSTRAAT
(sectie A nrs. 285 a)

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:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als tuinhuis toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen. Het heeft een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20 m.

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 achtergevellijn 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, 21 JAN. 1999
De gemachtigde ambtenaar,

G. BROUCKMANS
Directeur



Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant
(R.O.H.M.) - Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 103-105, 3000 Leuven
tel. (016) 24.96.11 - (016) 24.96.15
fax. (016) 22.00.68

ref. stedenbouw: 150/V/372-VBIJL - ev
uw ref. : VEK/98/23
behandelend ambtenaar: E. VANDENBERGHE
telefoonnummer : 016/24.96.91

Bijlage 2:

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

ingediend door O.C.M.W. BRUSSEL (VAN EYCKEN), LEUVENSESTEENWEG 189, 3070 KORTENBERG
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KORTENBERG (ERPS-KWERPS), F. MOMBAERSSTRAAT
(sectie A nrs. 285 a)

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

A. GEBOUWEN

1. Bestemming: - één ééngezinswoning op de kaveld 1, 2, 3 en 4;
- de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
- het gebouw wordt in open verband opgericht;
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
2. Inplanting: - de bouwlijn ligt op 8 m uit de rooilijn
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op minimaal 3 m van de zijdelingse
perceelsgrens
- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op straatniveau en max. 12 m op de verdieping
- zelfde bouwlijn op gelijkvoers als 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 4 m $\pm$ 1,50 m;
- de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°
4. Materialen: Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

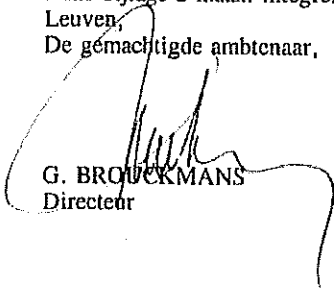
Zie bijlage 1.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reliefwijziging: - Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.
2. Beplanting: - De beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging
van de ruwbouwwerken.

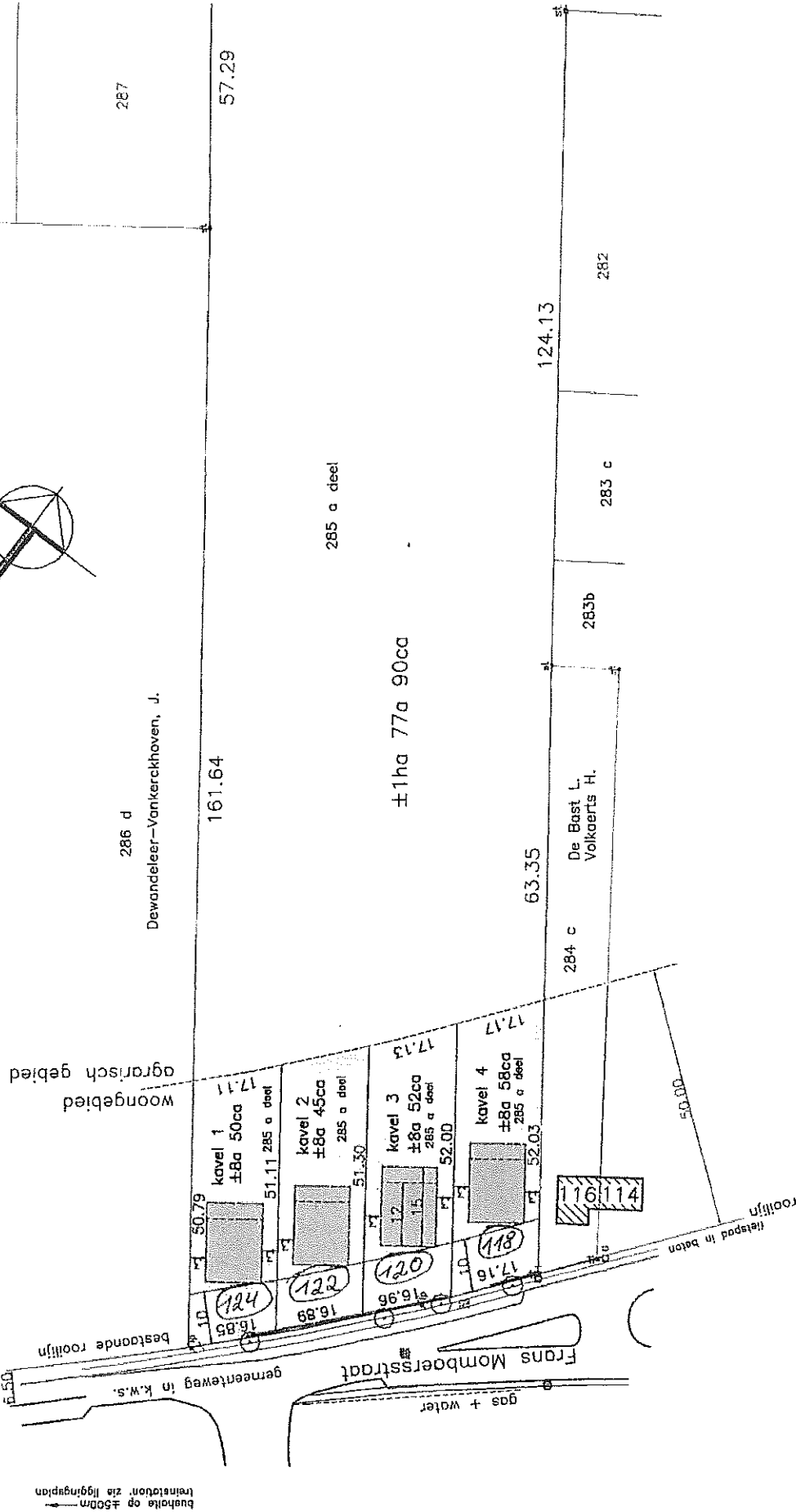
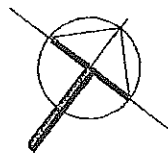
Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de gemachtigde ambtenaar.
Leuven,

De gemachtigde ambtenaar, **21 JAN. 1999**


G. BROUCKMANS
Directeur

PROVINCIE VLAAMS BRABANT
GEMEENTE KORTENBERG
Afdeling 2, Erps-Kwerps,
Sektie A, 285a

Verkavelingsvoorstel



- laagstam
- ⊙ inspectieput
- straatkolk
- ⌵ verlichtingspaal
- ⌵ bestaande grenspaal

