

OVERZICHT LEVERINGSDOCUMENTEN

JULES COISMAN BEAUVECHAIN – AFDELING 2 SECTIE A 197 A

1. EIGENDOMSATTEST
2. KADASTRALE LEGGER
3. OPMETINGSPLAN
4. GEWESTPLAN
5. STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN
6. ONTWERPPLAN/ VERSLAG GEMEENTE
7. ATLAS BUURTWEGEN
8. GEBRUIK:
 - PACHTTOESTAND
 - RAADSBESLUIT PACTBEËINDIGING
 - BEZETTING TER BEDE
 - OUDE KAARTEN OCMW
 - PACHTHISTORIEK
 - VERZAKING VOORKOOPRECHT LANDBOUWER
9. BODEMATTEST
10. WATERTOETSKAART



DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Cadastré, enregistrement et domaines

Bureau de l'Enregistrement de Jodoigne

Avenue des Commandants Borlée, 42

1370 JODOIGNE

**O.C.M.W. Leuven
A. Vesaliusstraat 47**

3000 LEUVEN

votre courrier du

vos références

nos références
RS 320/05

annexe(s)

CERTIFICAT

Le soussigné, Inspecteur Principal du bureau de l'Enregistrement à Jodoigne, certifie, d'après ses documents à la date de ce jour, que:

Domaine du Centre public d'action sociale de Louvain, Andréas Vesaliusstraat 47 à 3000 Louvain

Est propriétaire de :

BEAUVECHAIN

<u>Situation :</u>	lieu dit (Champ de Mille)
<u>Division cadastrale :</u>	2ème division - Hamme-Mille
<u>Matrice cadastrale :</u>	134
<u>Désignation de la parcelle :</u>	section A 197 A
<u>Nature de la parcelle :</u>	Terre
<u>Superficie :</u>	2ha 23a 16ca

Titre : Aquisition depuis des temps immémoriaux

Coût : 2,50 €
Timbres : 5,00 €



Le 18 mai 2005
Pr L'Inspecteur Principal

SEMAILLE Chantal

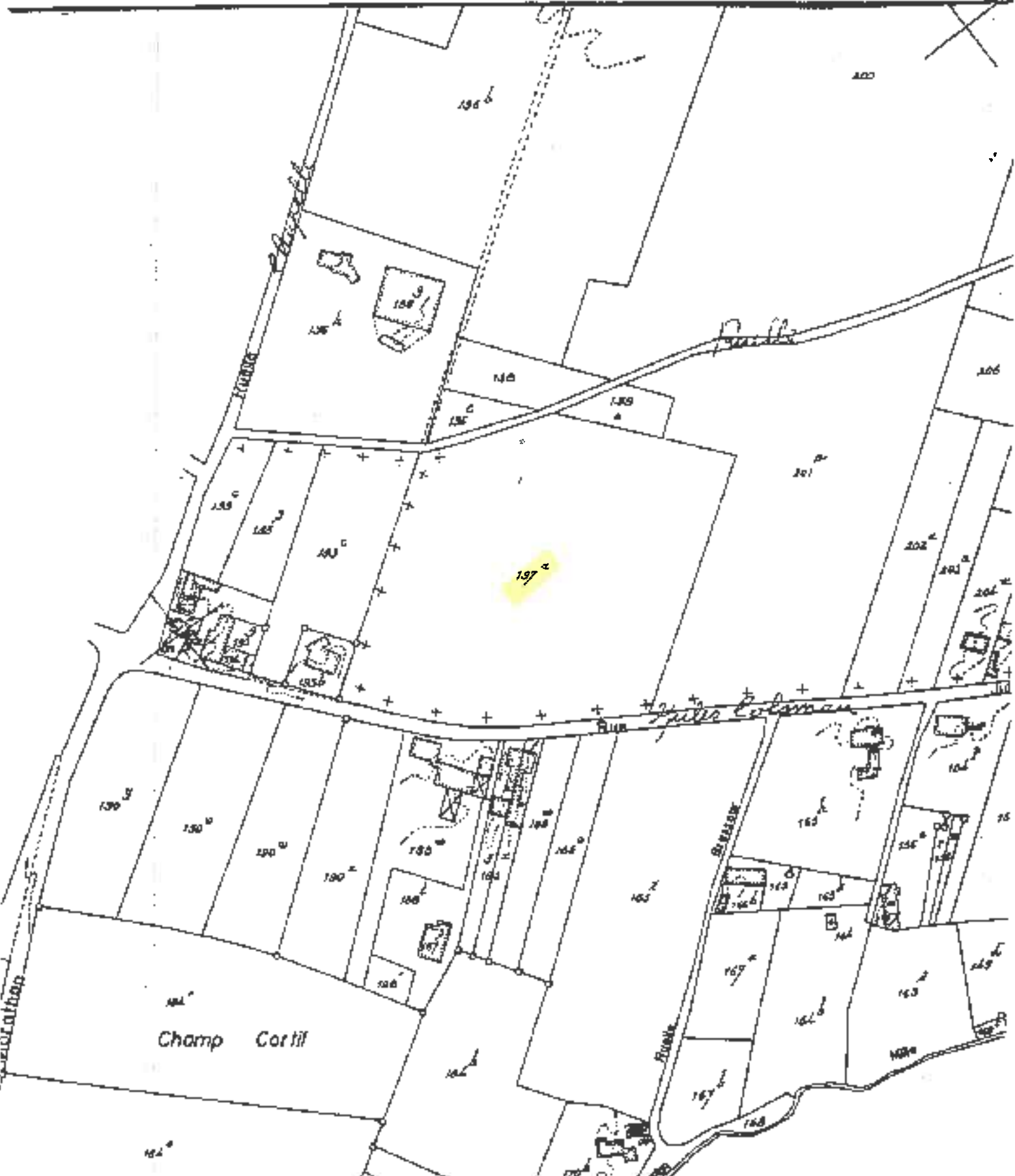
Des informations complémentaires concernant ce courrier peuvent être obtenues auprès de :

Enregistrement de Jodoigne
Tél. 010/23.87.30 – fax. 010/23.87.39
E-mail : nomcouservice@minfin.fed.be
N° de compte: 678-2003338-45
Heures d'ouverture de 8H à 12H.

.be

LEONARD Isabelle
L'Assistent des Finances
Tél. 010/23.87.35
E-mail : prenom.nom@minfin.fed.be
Heures de bureau ou sur rendez-vous

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
DE LA COMMUNE DE *Beausart*
Section *A1* Echelle : 1:2500
Certifié conforme aux indications
du plan
*Reproduction interdite en vertu de l'article 504,
§ 3, du code des impôts sur les revenus 1992.*
N° du reg. 437 : *21938*
COUT *franc* 400 fr. 500 fr. 600 fr.
Bruxelles, le *12/15/99*
Pour l'inspecteur
[Signature]



Resultaat kadastrale gegevens

Eigenaar(s) en rechten

EIGENAAR

Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Leuven (208236927)
Andreas Vesaliusstraat 47 , 3000 Leuven - BE

RECHT

- VE 1/1 -
Volle eigendom

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

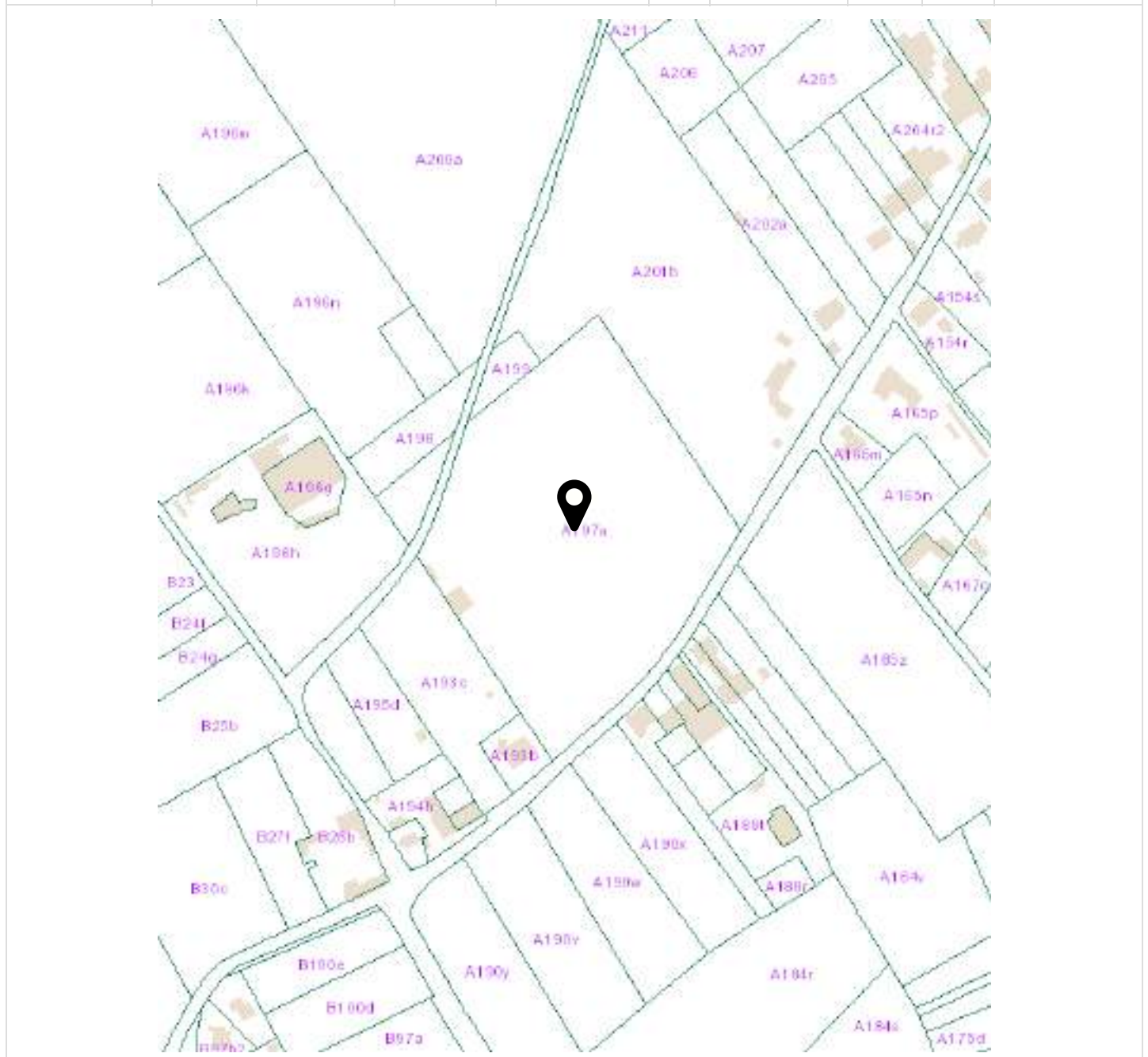
25038

BEAUVECHAIN 2 DIV/HAMME-MILLE/
CHP DE MILLE

Status: Gekadastreerd

Jaar einde opbouw:

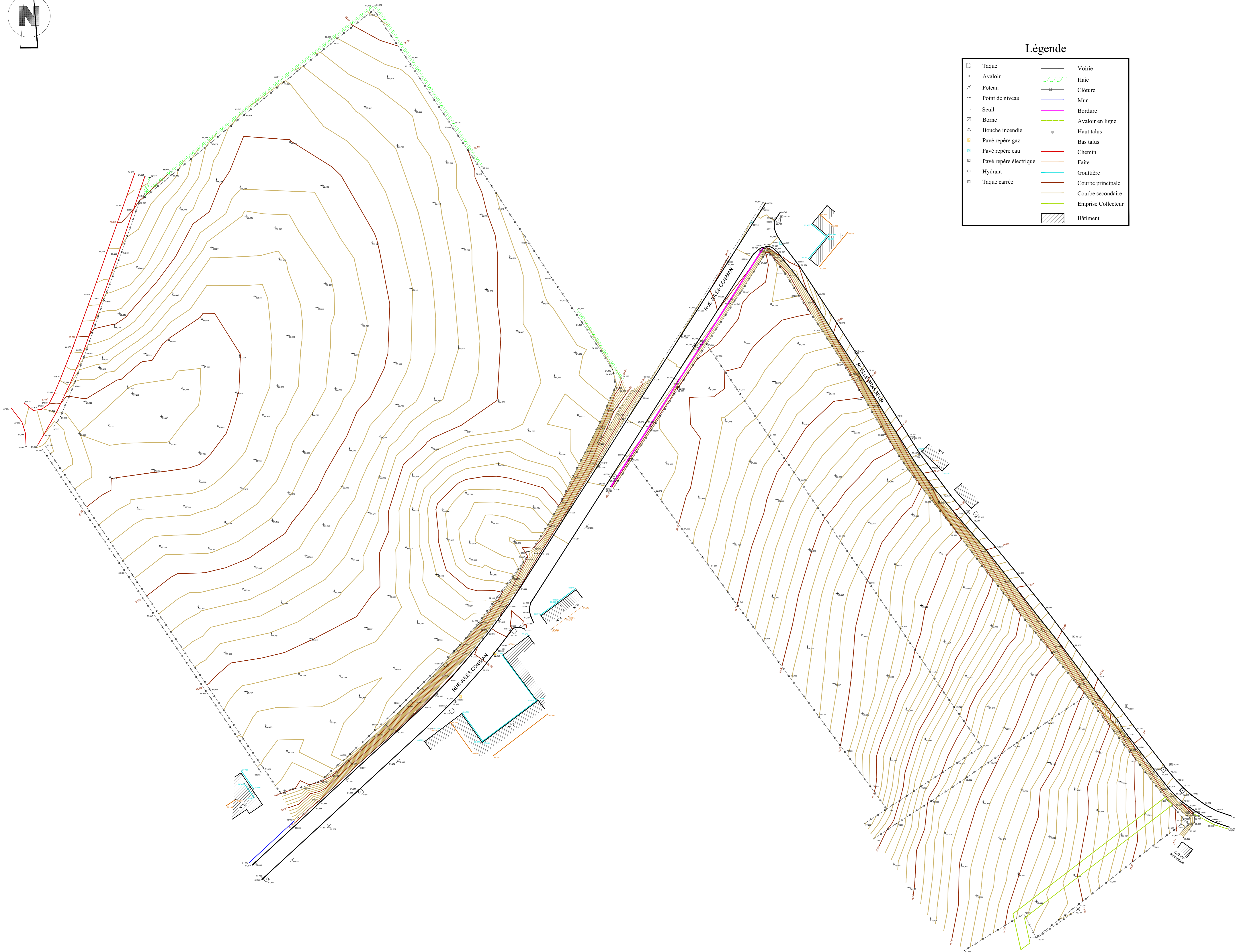
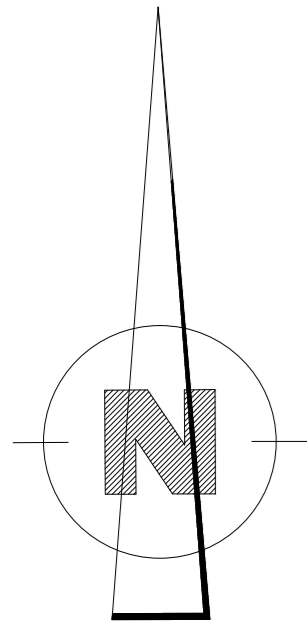
SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
A197/00A	P0000	BOUWLAND	CHP DE MILLE	2ha 23a 16ca		66€	1F	147€	



Deze informatie is het resultaat van een opzoeking gemaakt op 17-02-2022 14:53 en heeft 7.56 euro (incl. BTW) gekost.

Plan de mesurage de parcelles cadastrées

BEAUVECHAIN 2 DIV Hamme-Mille Section A N°197A et 185Z



Légende

□	Taque	—	Voirie
▣	Avaloir	—	Haie
⊕	Poteau	—	Clôture
+	Point de niveau	—	Mur
—	Seuil	—	Bordure
⊠	Borne	—	Avaloir en ligne
△	Bouche incendie	—	Haut talus
⊞	Pavé repère gaz	—	Bas talus
⊞	Pavé repère eau	—	Chemin
⊞	Pavé repère électrique	—	Faite
○	Hydrant	—	Gouttière
■	Taque carrée	—	Courbe principale
		—	Courbe secondaire
		—	Emprise Collecteur
		▨	Bâtiment

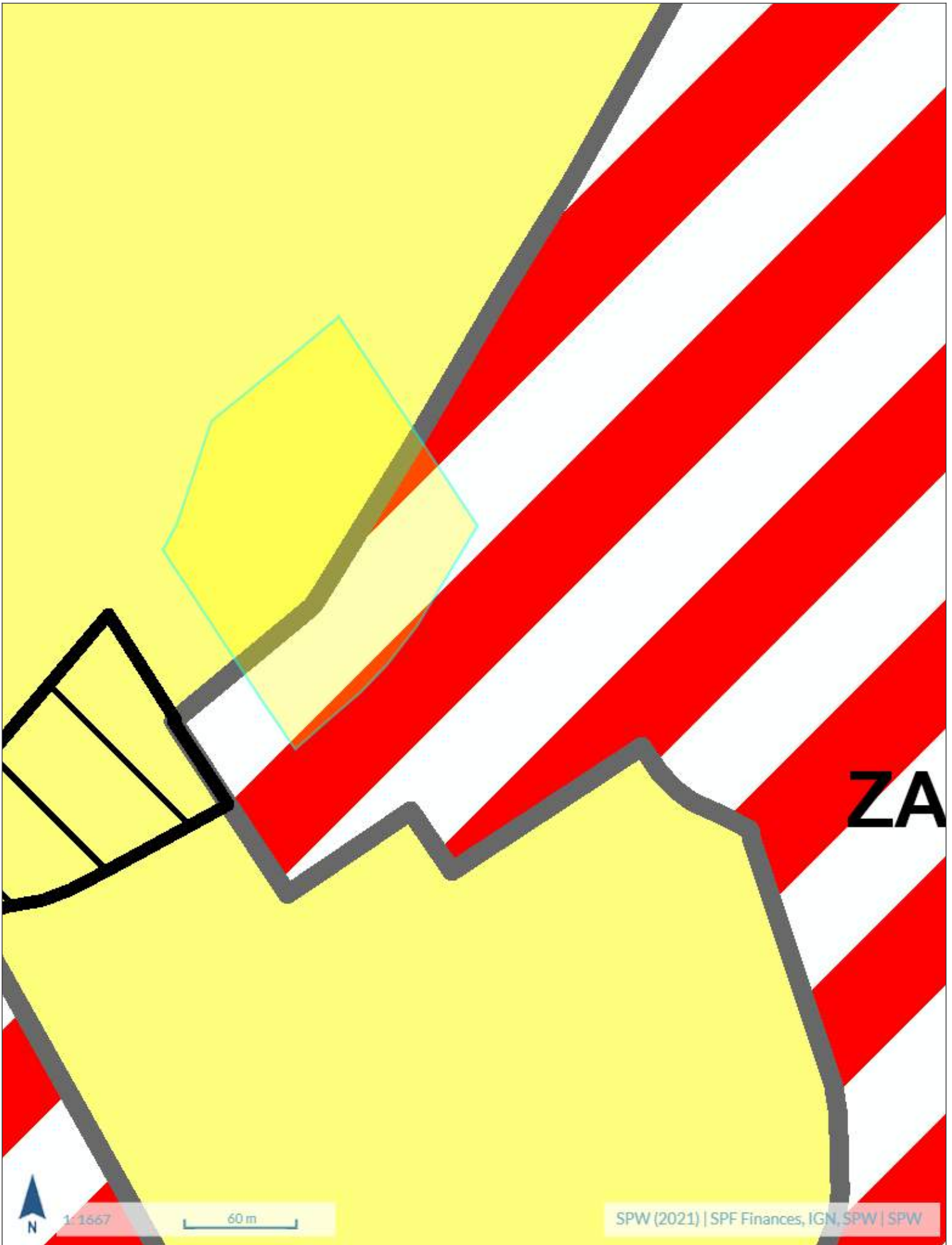
Etablissement du plan									
Ind.	Date	Init.	Par.	Init.	Par.	Init.	Par.	Init.	Par.
REVISION	DESSINE PAR	VERIFIE	APPROUVE	MODIFICATIONS					



PROJET **PLAN DE MESURAGE**

PLAN CADASTRAL

Vincent Marchal SPRL – Géomètre Expert
 Gem - 0477 / 53 04 88 - E-mail: info@vincentmarchal.be
 Rue Royale, 39A - 5090 Enghien
 BE 0832 308 910 - RPM Namur





COMMUNE DE BEAUVECHAIN

V/Réf. : rens. Urb. Jules Coisman et Ruelle Brasseur

N/Réf. : CME/-1.777.81/2023/S336965 - rue J. COISMAN

Lettre recommandée.

Monsieur Philippe BUNKENS

Vastgoedbeheerder - AG Stadsontwikkeling Leuven

Professor Van Overstraetenplein, 1

3000 LEUVEN

Annexe(s) : /

Le 12 juin 2023.

Objet : Bien sis à 1320 Hamme-Mille, Champ de Mille, rue Jules Coisman, cadastré 2^{ème} Division, Section A, numéro 197/A, et appartenant au CPAS de Louvain.

Monsieur Bunkens,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 05 mai 2023, relative à un bien sis à 1320 Hamme-Mille, Champ de Mille, rue Jules Coisman, cadastré 2^{ème} Division, Section A, numéro 197/A, et appartenant au CPAS de Louvain, nous vous adressons ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur mesurés depuis la voirie (rue Jules Coisman), le solde étant situé en zone agricole au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (cfr annexe 1);
- est situé dans le périmètre du territoire du village de Tourinnes-la-Grosse dans lequel s'applique le Guide Régional sur les Bâtisses en Site Rural, par arrêté ministériel du 27 novembre 2006 (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1er et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est soumis au règlement en matière de performance énergétique des bâtiments (décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments);
- est soumis aux normes du Guide Régional d'Urbanisme sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (partie ayant valeur réglementaire du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§2 et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est soumis aux indications du Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (partie ayant valeur indicative du Guide Régional d'Urbanisme, en application des articles D.III.2§1^{er} et D.III.11 du Code du Développement Territorial);
- est situé en zone d'habitat à caractère rural de type traditionnel sur 50 mètres de profondeur mesurés depuis la voirie (rue Jules Coisman), le solde étant situé en zone agricole au Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006 et d'application depuis le 09 juillet 2006 (article D.II.59 du Code du Développement Territorial);
- est situé dans l'aire de bâti rural traditionnel sur 50 mètres de profondeur mesurés depuis la voirie (rue Jules Coisman), le solde étant situé en aire d'espace agricole au Guide Communal d'Urbanisme adopté définitivement par le Conseil communal lors de sa séance du 27 mars 2006, approuvé par arrêté du 31 juillet 2006 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, publié au Moniteur belge le 20 septembre 2006 et d'application depuis le 30 septembre 2006 (article D.III.12 du Code du Développement Territorial);
- n'est pas situé dans un Schéma de Développement pluricommunal ou dans un projet de Schéma de Développement pluricommunal;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000, ni à proximité directe d'un site Natura 2000;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation par débordement - par ruissellement dans la cartographie des risques d'inondation, adoptée par le Gouvernement wallon le 04 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021);

- n'est pas traversé ni longé par un axe de concentration du ruissellement repris sur dans la cartographie des axes de concentration naturels des eaux de ruissellement (LiDAXES version 2) du 25 février 2021 ;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan ou d'un projet de plan d'expropriation;
- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager (art. D.V.1 du CoDT), un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale (art. D.V.7 du CoDT), de remembrement urbain (art. D.V.9 du CoDT), de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine (art. D.V.13 et D.V.14 du CoDT);
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article R.15-2, classé en application de l'article R.18, situé dans une zone de protection visée au Code wallon du Patrimoine;
- est en partie localisé dans une zone sensible du point de vue archéologique, reprise à la carte archéologique établie le 15 mai 2019;
- n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine culturel immobilier de Wallonie (article R.11-2 du Code wallon du Patrimoine);
- n'est, à notre connaissance, pas inscrit dans la banque de données de l'état des sols, au sens de l'article 11 du décret du 22 mars 2018 relatif à la gestion des sols;
- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent;
- ne fait pas l'objet de mesures qui limitent le propriétaire dans ses droits ou l'obligent à demander un avis ou une décision préalable à certaines actions, sous réserve des actes soumis à autorisation préalable (urbanisme, voirie, permis d'environnement, ...);
- se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette, approuvé par le Conseil communal en sa séance du 15 septembre 2003 et adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- La parcelle concernée est traversée par le sentier n°30, repris au plan de détail n° 5 de l'atlas des chemins vicinaux de l'ancienne commune de Hamme-Mille, d'une largeur légale de 1,70 m.

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'exploiter un établissement classé dangereux, insalubre ou incommode et/ou permis d'environnement.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée concernant ce bien.

Nous ne disposons pas du tracé précis des canalisations pour le transport de produits gazeux et des lignes de haute-tension traversant notre commune.

Nous vous suggérons de solliciter ces renseignements auprès de la Société ORES - SEDILEC., 2, Avenue Jean Monnet à 1348 Louvain-La-Neuve (Tél. 078/15.78.01).

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE :

Par ordonnance :

La Directrice générale,

Delphine VANDER BORGHT



La Bourgmestre,

Carole GHIOT

Agent traitant : Mélanie CARPENTIER, Service du Cadre de Vie, Agent administratif

☎ : 010/86.83.23, ☎ : 010/86.83.01, ✉ : serviceurbanisme@beauvechain.be

Le service urbanisme travaille à bureau fermé le mardi et le jeudi et, en raison de la crise sanitaire, est accessible les autres jours ouvrables uniquement sur rendez-vous.

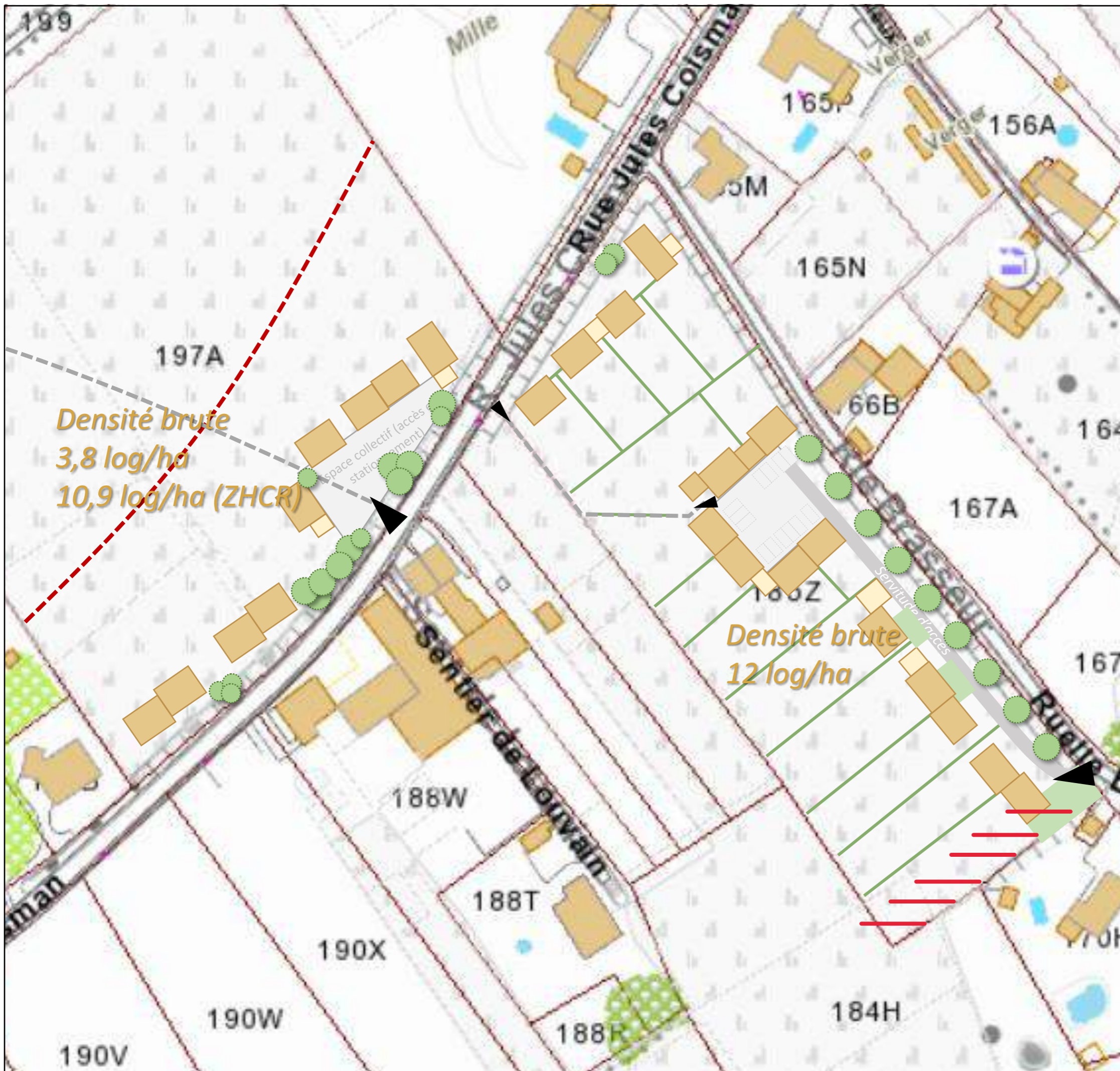


Schéma de principe
d'implantation des
constructions
V1.4

Implantation groupée au niveau des
accès présentant les dénivelés les plus
faibles

- > Les constructions pourront
s'implanter sans modifications
importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais
dans les zones de jardin est encouragée
afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de
sentier traversant la parcelle 197A
(légère déviation)

Constructions suivant les principes du
RGBSR Hesbaye (trame parcellaire,
front bâti, volumétrie, matériaux,
pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en
l'état de la ruelle Brasseur

**Demandes de permis d'urbanisation à
Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules
Coisman)**

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Février 2021

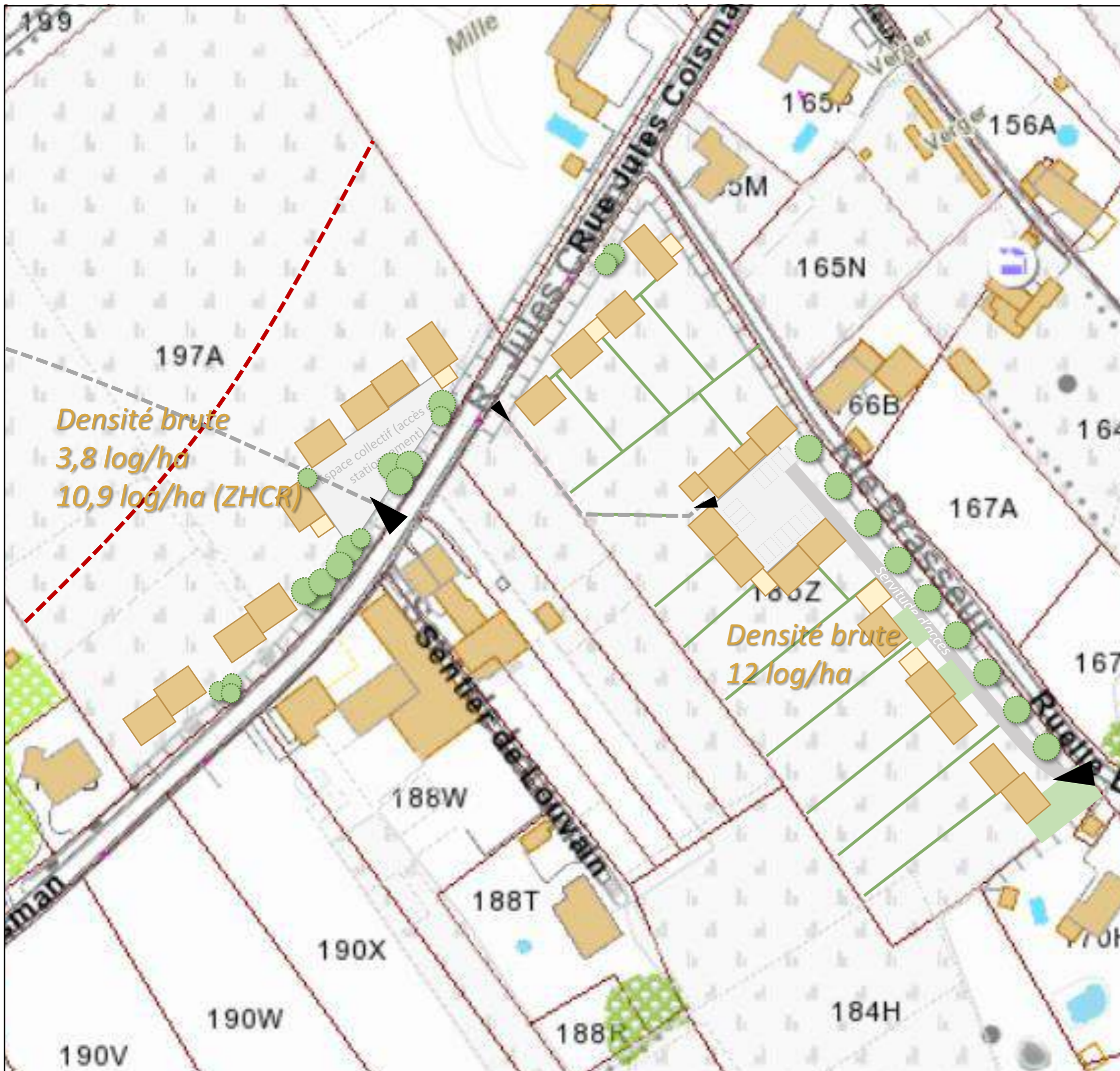


Schéma de principe
d'implantation des
constructions
V1.4

Implantation groupée au niveau des accès présentant les dénivelés les plus faibles

- > Les constructions pourront s'implanter sans modifications importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais dans les zones de jardin est encouragée afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de sentier traversant la parcelle 197A (légère déviation)

Constructions suivant les principes du RGBSR Hesbaye (trame parcellaire, front bâti, volumétrie, matériaux, pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en l'état de la ruelle Brasseur

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

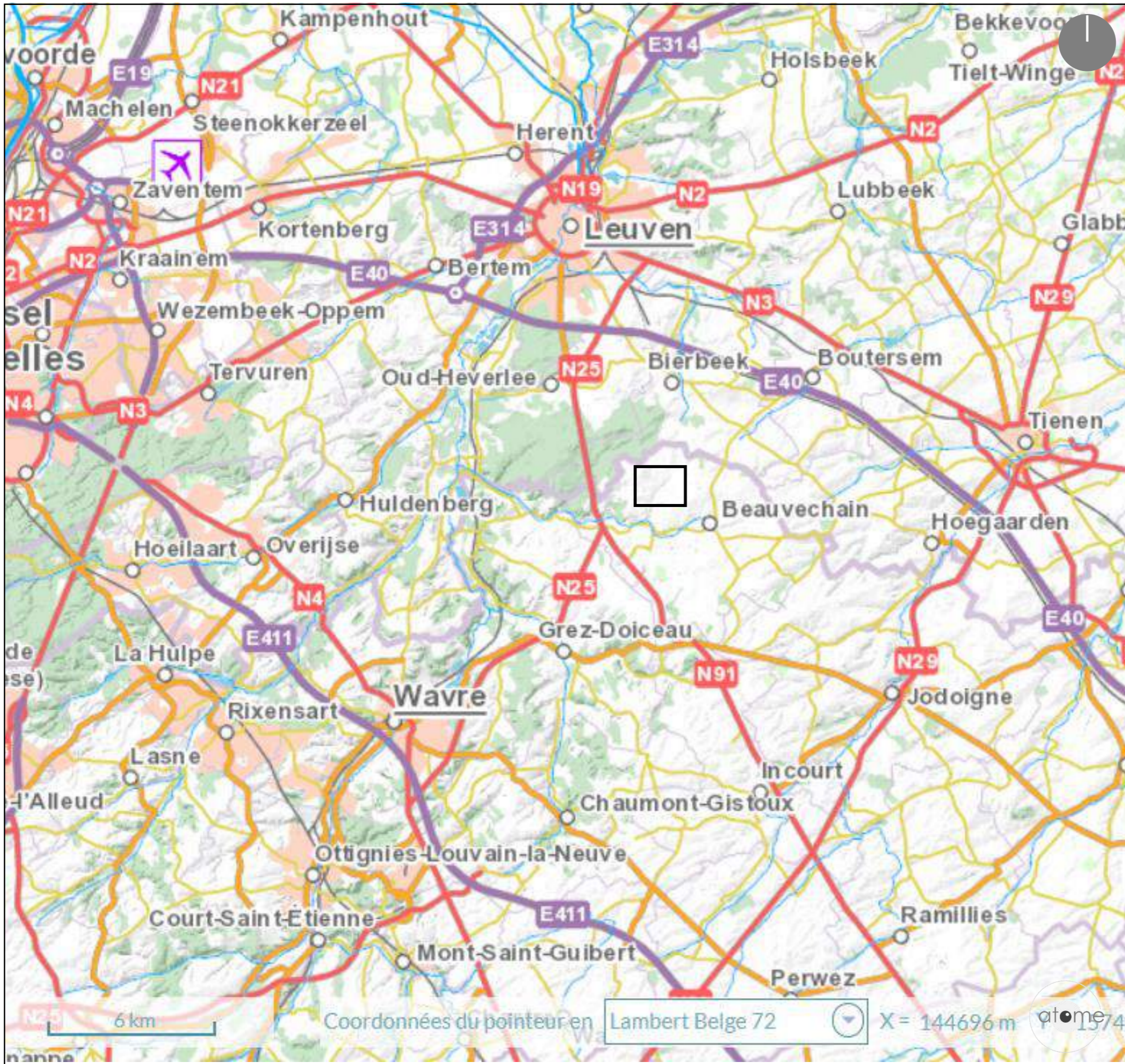
Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Février 2021

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION 'RUELLE BRASSEUR – RUE J COISMAN' A HAMME-MILLE

CONTEXTE ET ÉVOLUTION DU PROJET

21.04.2021



1a - Situation générale

Brabant Wallon / Commune de Beauvechain / Agglomération de Mille

Proximité de la E40 Liège-Bruxelles et de la N25.

Le site bénéficie d'une bonne accessibilité en voiture.

Le mode principal de déplacement vers les pôles de déplacements éloignés est la voiture.

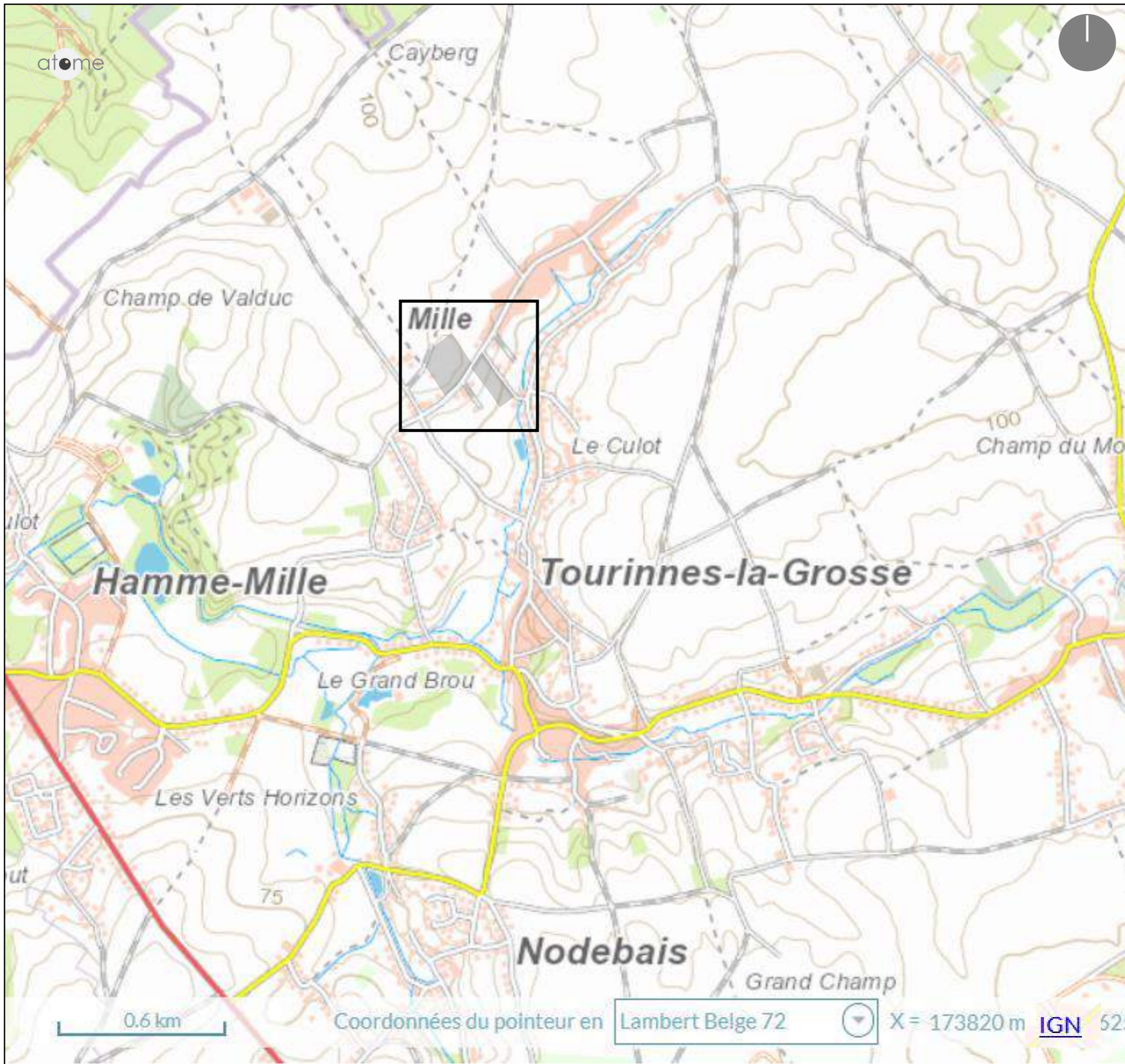
> Chaque habitation disposera de minimum 2 emplacements de stationnement.

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME srl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Novembre 2020



1b - Situation générale

Périmètres localisés au centre du village de Mille.

Le long de voiries communales existantes : rue Jules Coisman et ruelle Brasseur.

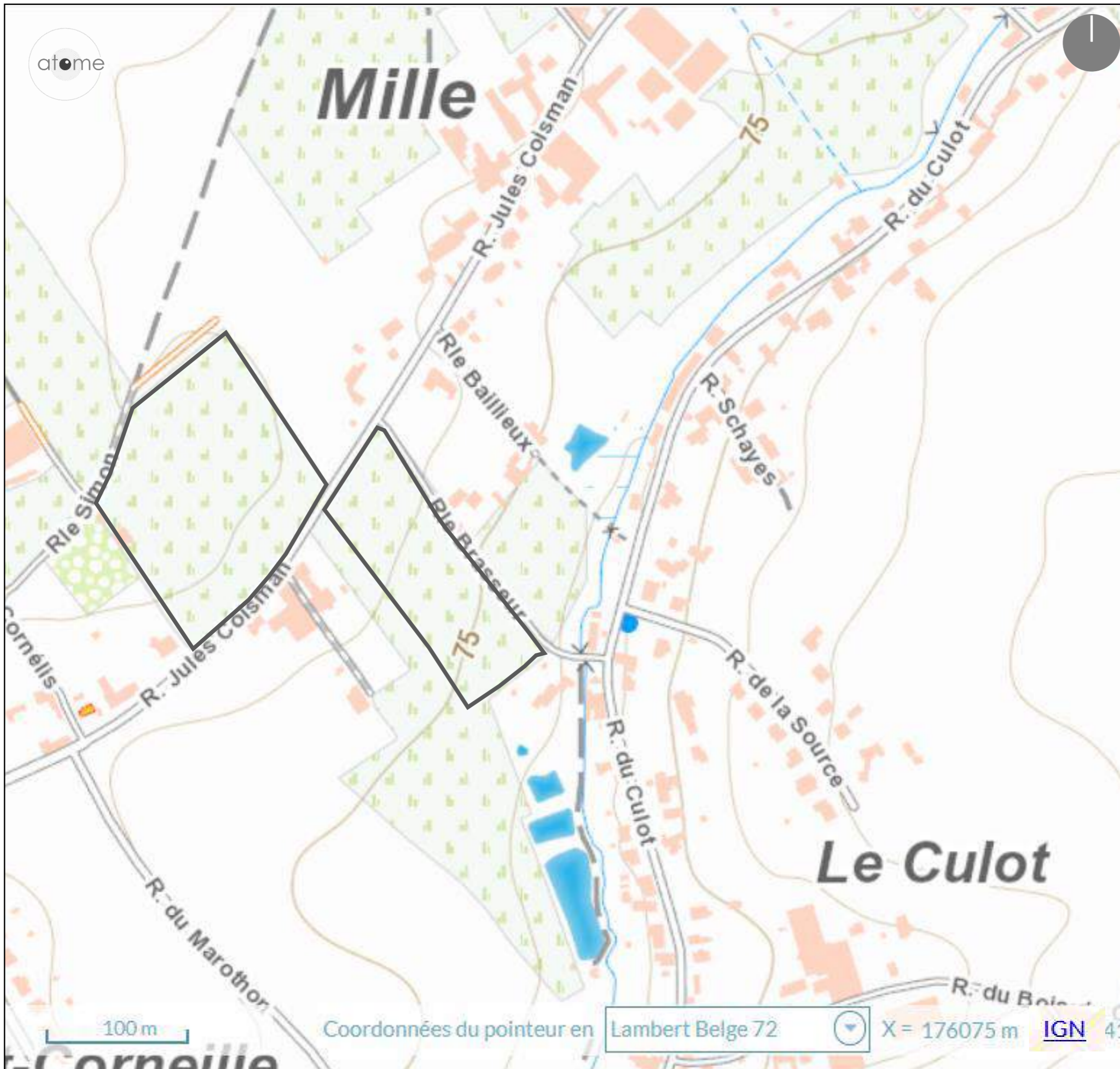
> Urbanisation évitant l'étalement de l'urbanisation

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME srl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Novembre 2020



1c - Situation générale

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME srl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Novembre 2020



1c - Situation générale

Actuellement, les périmètres sont occupé par des prairies pâturées et de fauche.

> L'urbanisation n'impliquera pas d'abattage d'arbres, ni de démolition de constructions existantes

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

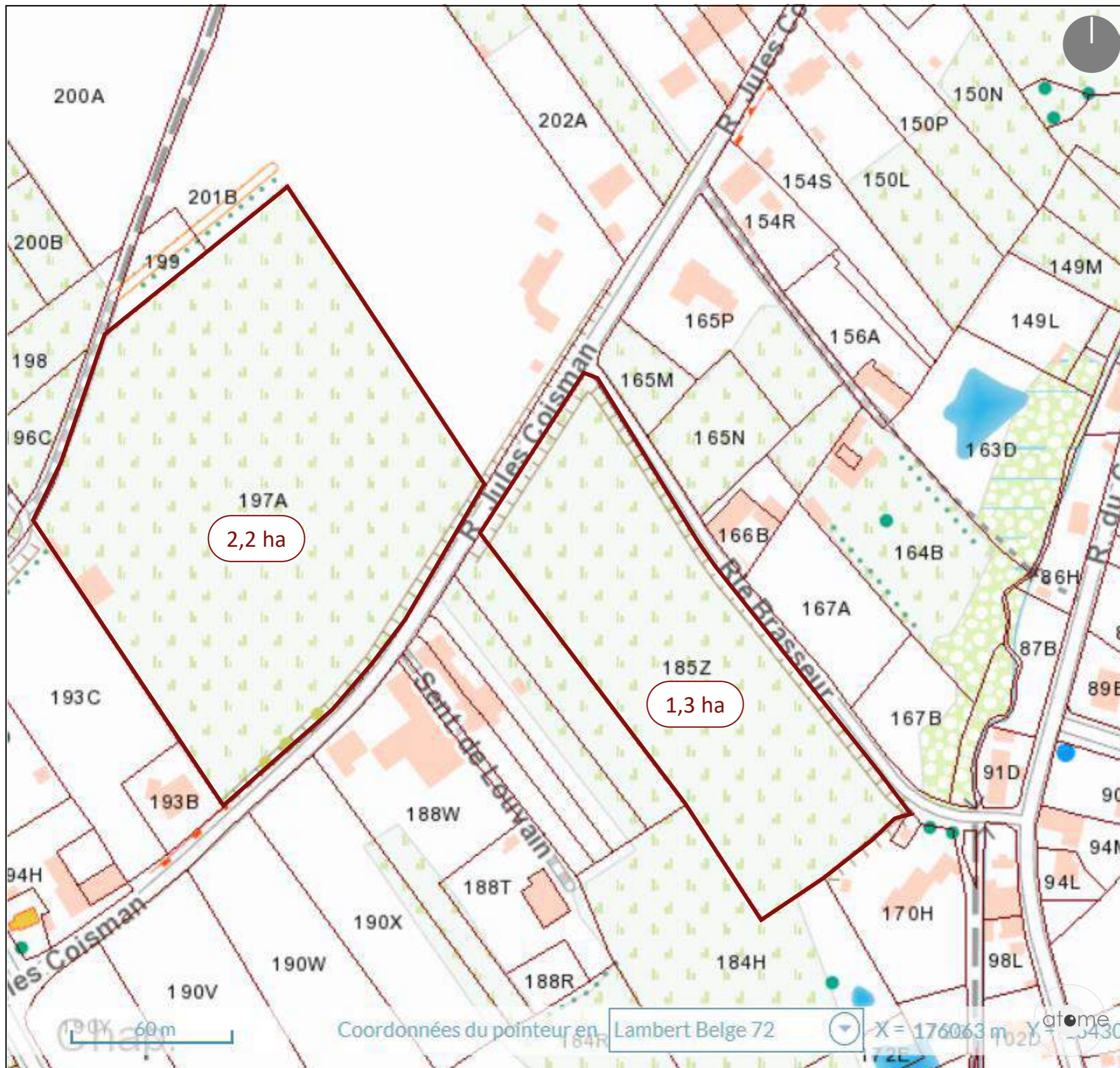
Auteur de projet :
A-TOME srl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Novembre 2020

2 - Situation cadastrale 2020

BEAUVECHAIN 2 DIV/HAMME-MILLE/

Numéro	Propriétaire
185Z	CPAS de Leuven
197A	CPAS de Leuven

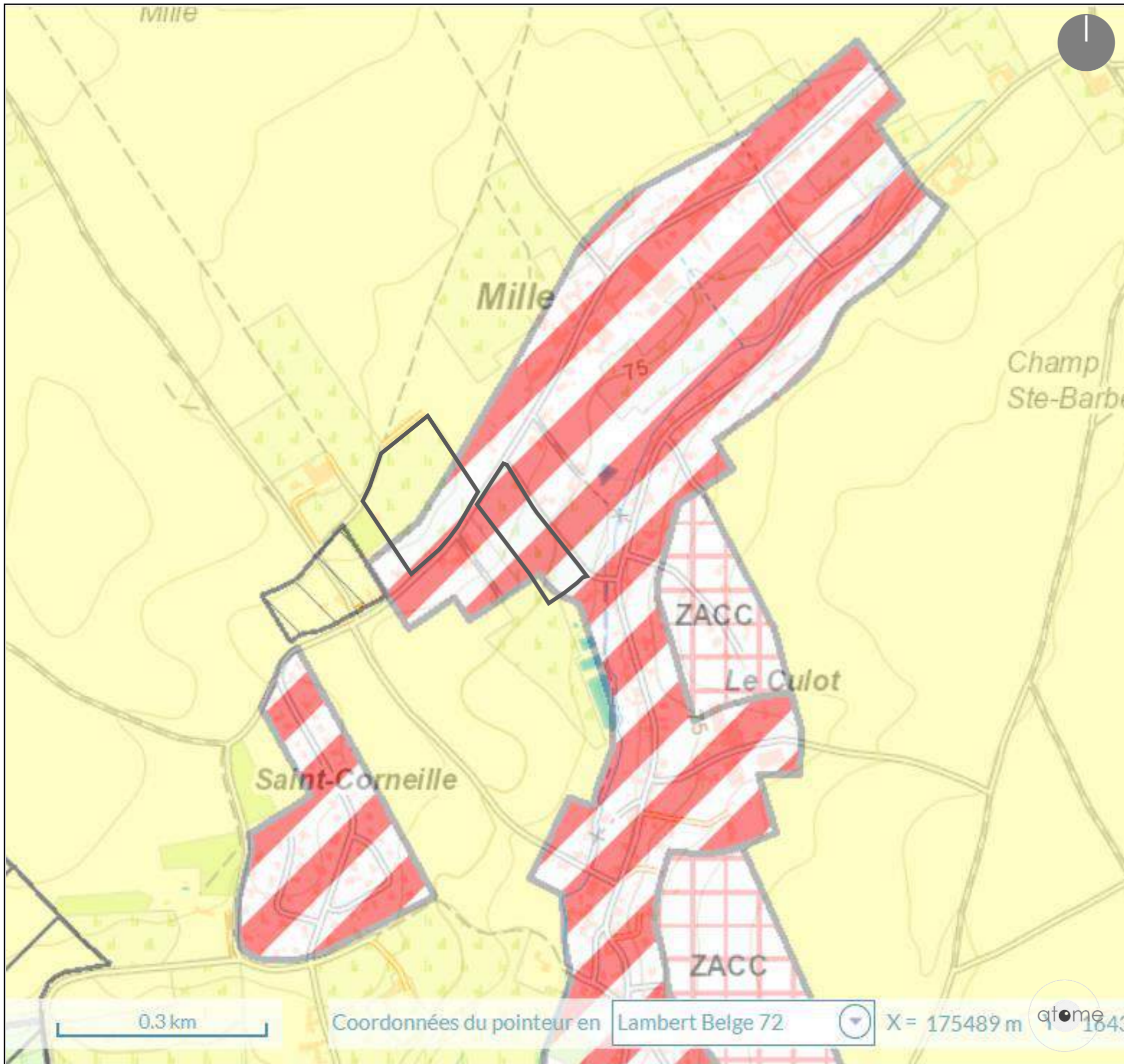


Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME srl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Novembre 2020



3a – Plan de secteur

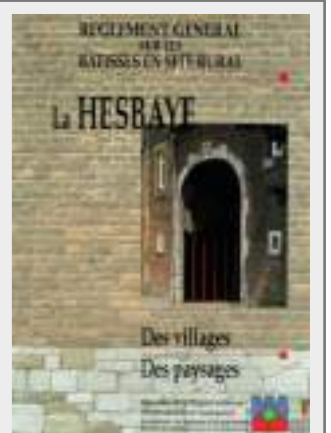
Sites en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur.

Beauvechain est une commune en décentralisation :

Au schéma de développement communal, localisation en zone d'habitat à caractère rural de type traditionnel.

Au règlement communal d'urbanisme : aire de bâti rural traditionnel

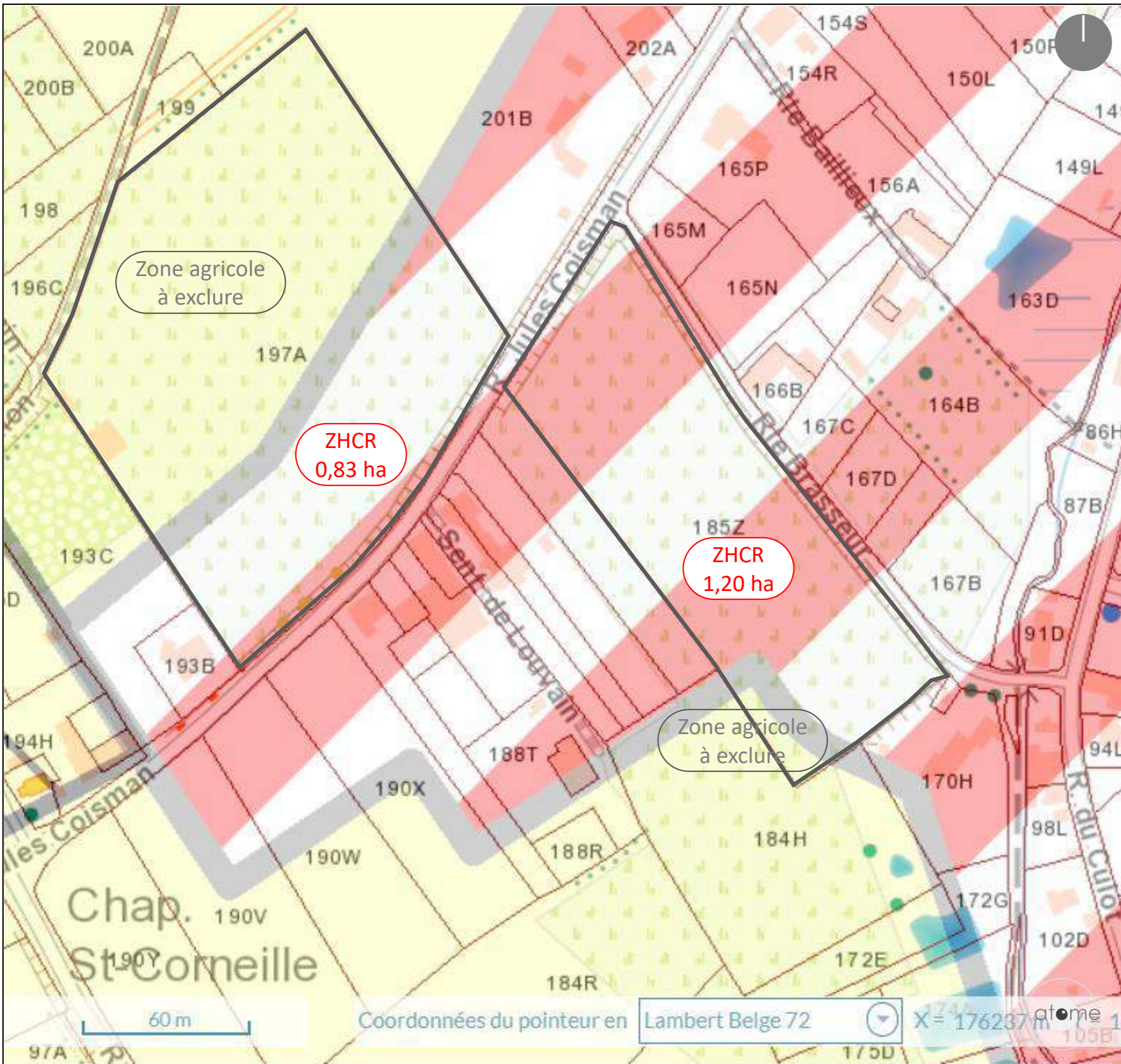
Application du règlement général sur les bâtisses en site rural de Hesbaye.



Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME srl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



3b – Plan de secteur

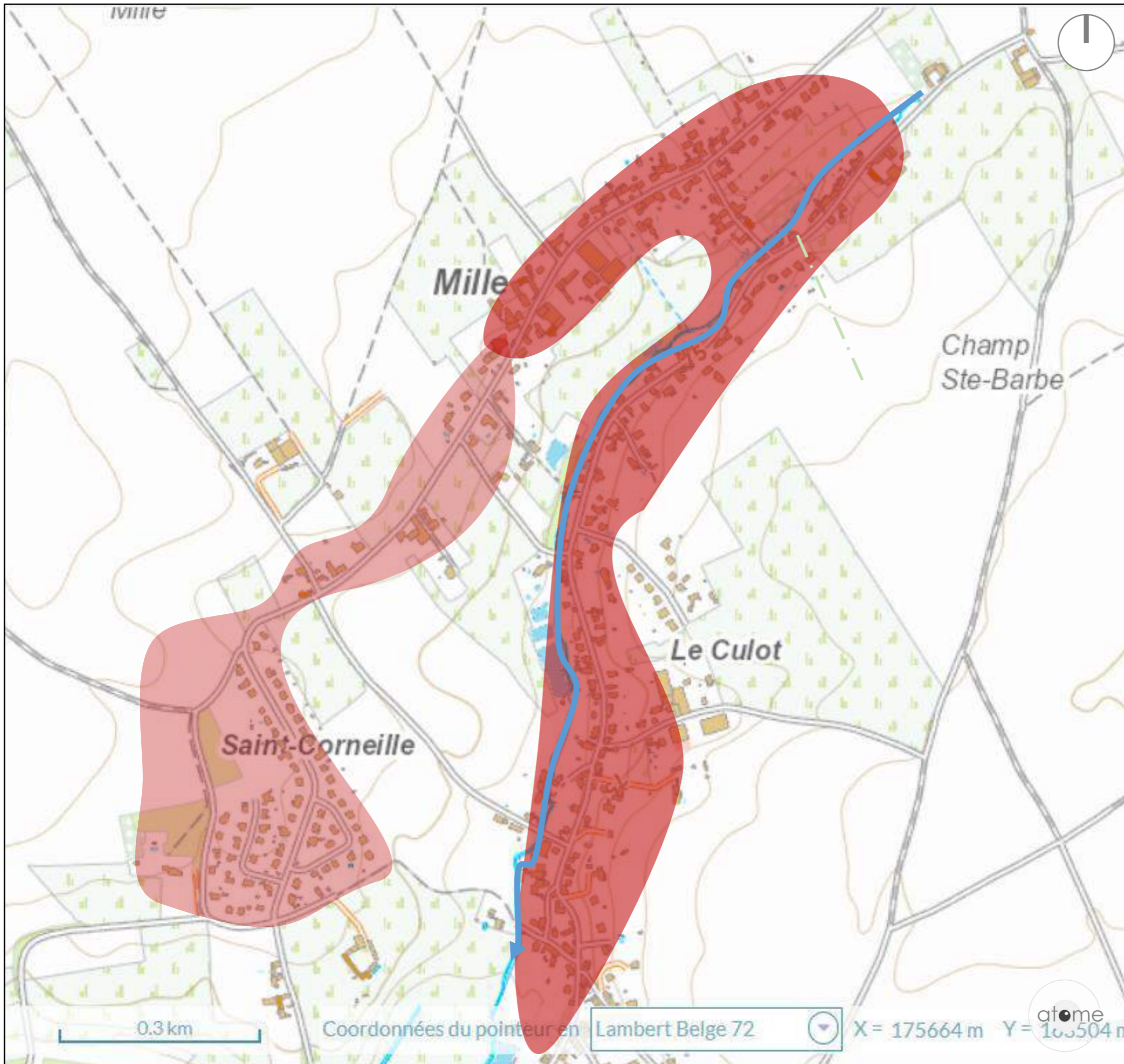
Sites en zone d’habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur.

> Le projet propose l’exclusion des parties situées en zone agricole

Demandes de permis d’urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur : CPAS de Leuven

Auteur de projet :
 A-TOME srl – environnement et aménagement du territoire
 Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
 0473 456 175
Date : Juin 2019



Contexte urbanistique et paysager

Région agrogéographique : Hesbaye, La petite Hesbaye brabançonne, caractérisée par des plateaux de culture ouverts légèrement ondulés et clairement cernés par des vallons aux versants arborés. L'habitat rural y est structuré en villages groupés.

Relief :
 En pente faible vers le sud
 Implantation en contrehaut des voiries

Localisation :
 Centre villageois
 Le long de la rue Jules Coisman et de la ruelle Brasseur (voiries communales)

Occupation du site :

- Prairie pâturée
- Absence d'arbre

Contexte bâti environnant :

- Village structuré autour de la vallée du ruisseau de Mille (CENN cat.2)
- Centre historique du village : Rue du Culot et rue Jules Coisman (est) : bâti ancien en ordre ouvert à semi-ouvert de gabarit R+T à R+1+T, généralement implanté à front de voirie ou en léger recul ; quelques petites fermes en carré – styles architectural 'bâti traditionnel'
- Aire de bâti à plus faible densité. Un lotissement des années '80 (R+T) - style architectural généralement traditionnel

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven
 XXX

Auteur de projet :
 A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
 Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
 0473 456 175
Date : Juin 2019

2 Ruelle Brasseur
Beauvechain, Wallonie
[Afficher dans Google Maps](#)



Occupation actuelle du bien

Actuellement, le site est occupé par une prairie pâturée.

> L'urbanisation n'impliquera pas d'abattage d'arbres, ni de démolition de constructions existantes

> La création d'une voirie d'accès dédiée permettra le maintien du chemin creux que constitue la ruelle Brasseur

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



2 Ruelle Brasseur
Beauvechain, Wallonie
[Afficher dans Google Maps](#)



190Y 60m

Coordonnées du pointeur en Lambert Belge 72

X = 176117 m Y = 117217 m



Occupation actuelle du bien

Actuellement, le site est occupé par une prairie pâturée.

> L'urbanisation n'impliquera pas d'abattage d'arbres, ni de démolition de constructions existantes

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



Occupation actuelle du bien

Actuellement, le site est occupé par une prairie pâturée.

> L'urbanisation n'impliquera pas d'abattage d'arbres, ni de démolition de constructions existantes

> La création d'une voirie d'accès dédiée permettra le maintien du chemin creux que constitue la ruelle Brasseur

2 Ruelle Brasseur

Beauvechain, Wallonie

[Afficher dans Google Maps](#)



190Y 60m

Coordonnées du pointeur en Lambert Belge 72

X = 176117 m Y = 117217 m



Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



Occupation actuelle du bien

Actuellement, le site est occupé par une prairie pâturée.

> L'urbanisation n'impliquera pas d'abattage d'arbres, ni de démolition de constructions existantes

> Absence de talus important permettant une implantation des constructions en accès direct depuis la rue J. Coisman.

Rue Jules Coisman
Beauvechain, Wallonie
[Afficher dans Google Maps](#)



190Y 60m

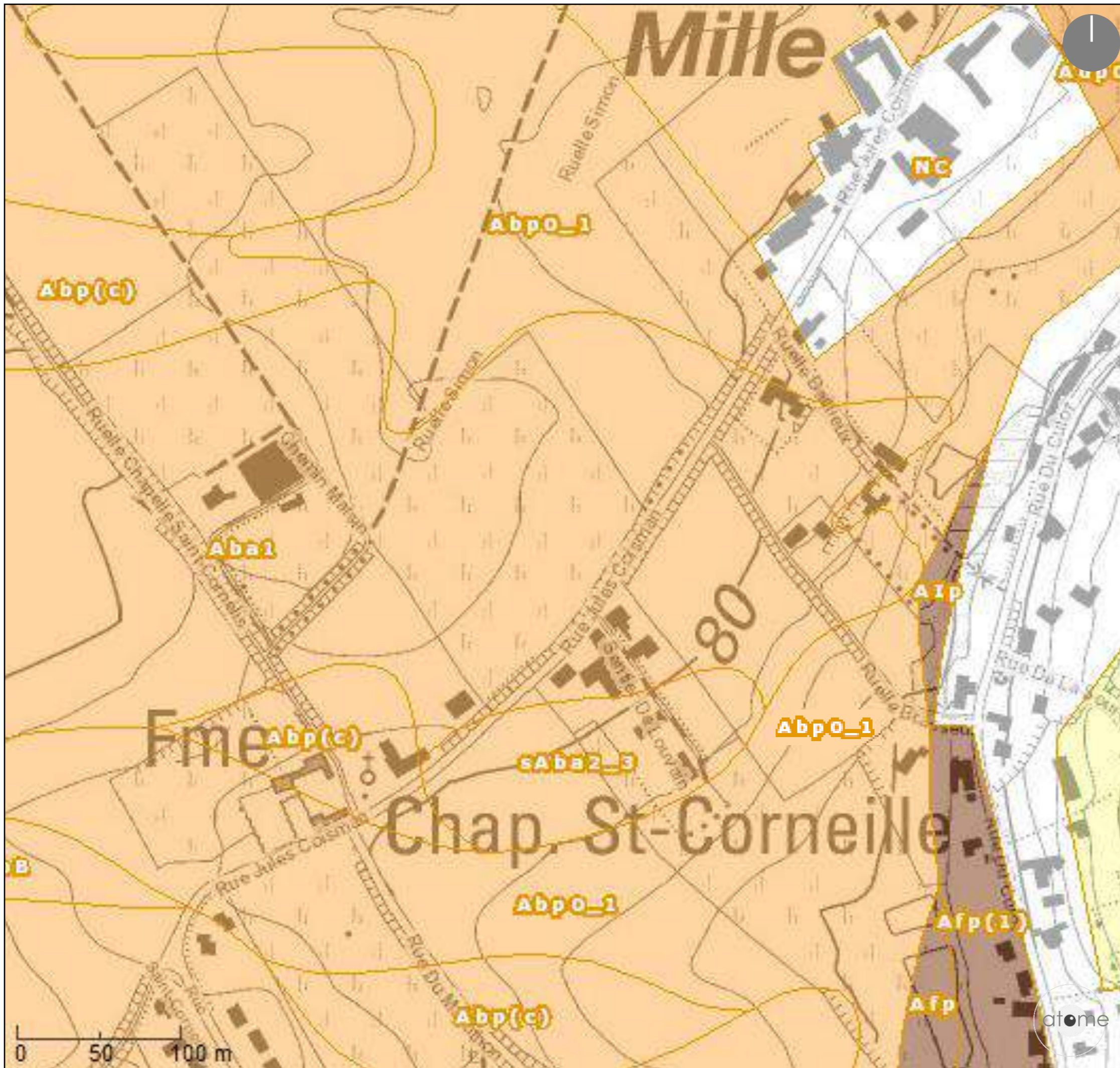
Coordonnées du pointeur en Lambert Belge 72

X = 176117 m

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



Sols

Sigle pédologique	Type de sols
Aba1	sols limoneux à drainage naturel favorable, à horizon B textural et horizon A mince: moins de 40 cm d'épaisseur (variante)
Abp0-1	sols sur matériaux limoneux à drainage naturel favorable et sans développement de profil (sols alluviaux et colluviaux) 0_1 colluvions ou alluvions de plus de 125 cm de profondeur ou à horizon B textural enfoui entre 80 et 125 cm de profondeur (variante)
sAba2-3	sols limoneux sur substrat sableux à drainage naturel favorable (sols non gleyifiés) , à horizon B textural et substrat débutant entre 20 cm et 80 cm de profondeur

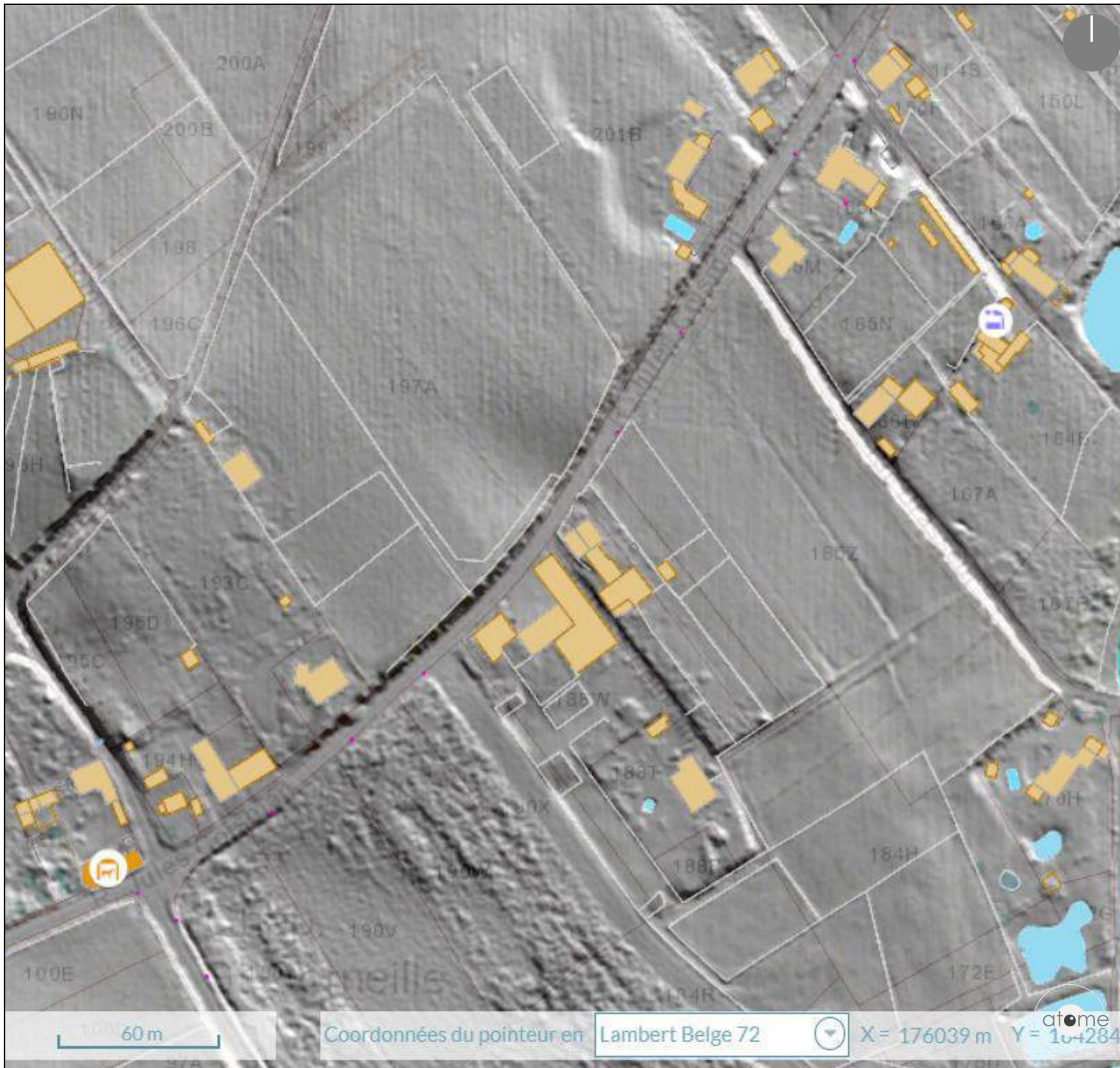
Sols à drainage favorable

- > Test d'infiltration à réaliser pour le dimensionnement des dispositifs d'infiltration
- > Terrains favorables à la construction de sous-sol

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emine
0473 456 175
Date : Juin 2019



Relief

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

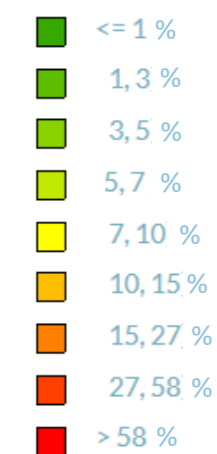
Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



Relief

Relief de la Wallonie – Modèle Numérique des Pentes 2013-2014 classifié



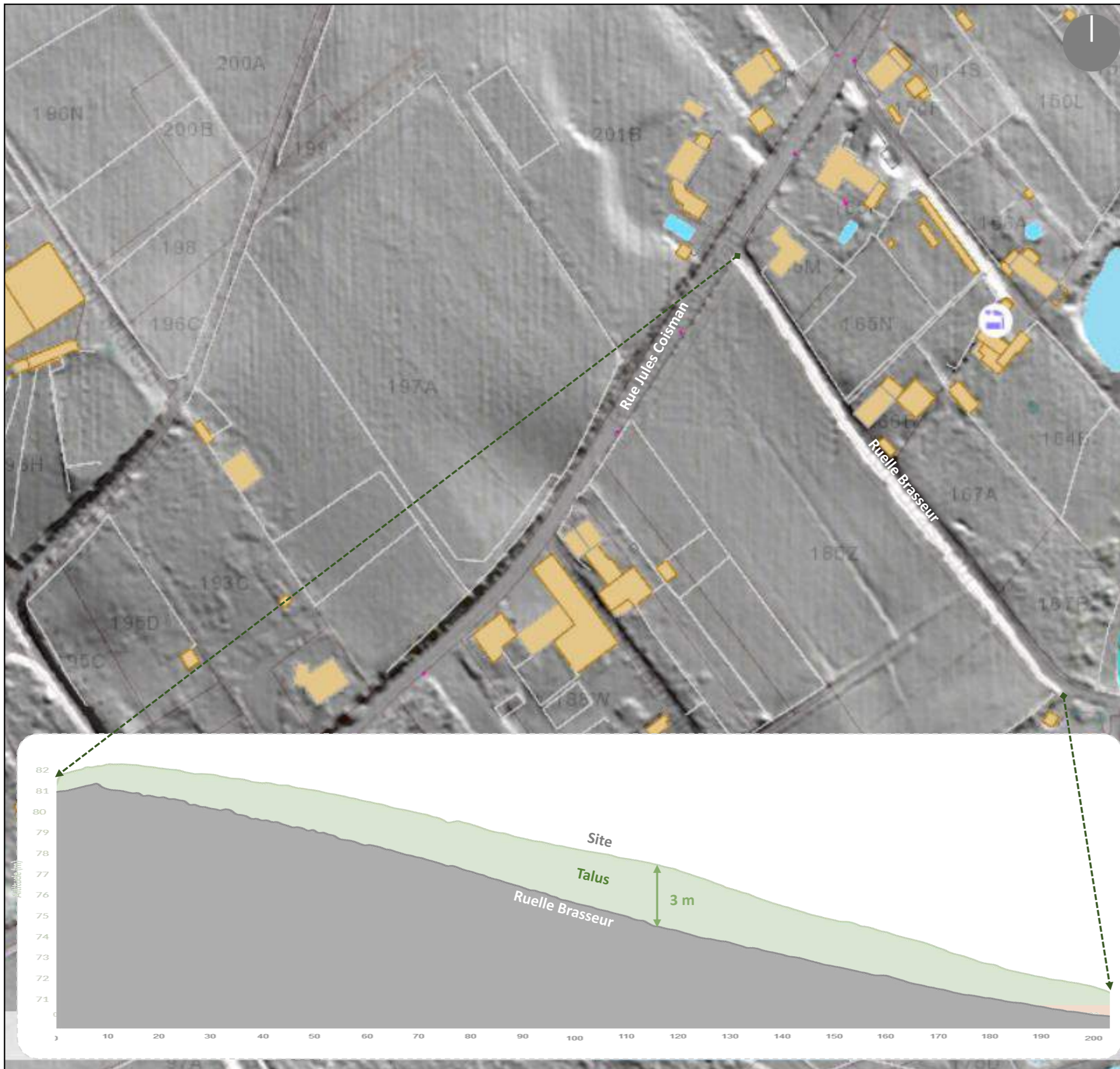
Pentes :

Pentes faibles sur le site n'induisant pas de contrainte spécifique pour l'urbanisation. Pentes fortes au niveau du raccord avec les voiries. Ruelle Brasseur implantée en chemin creux.

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



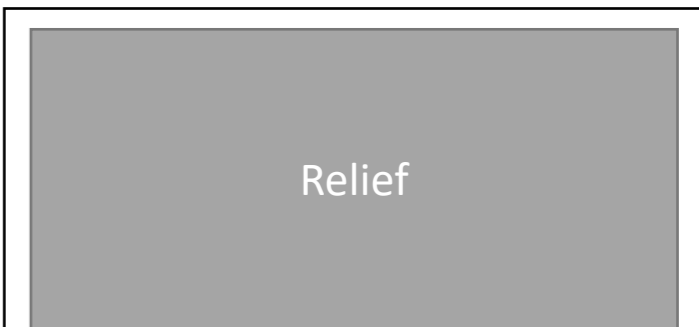
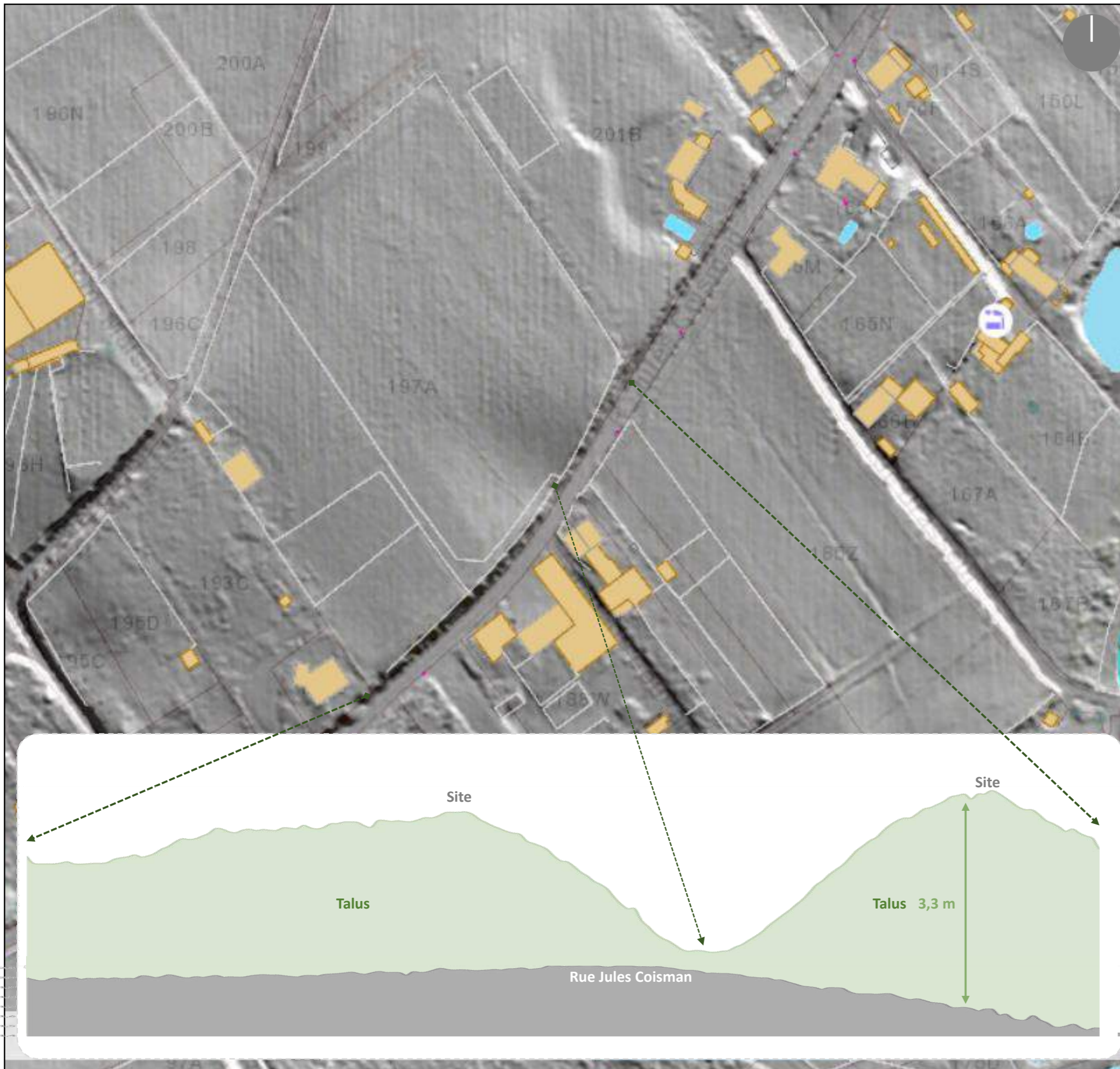
Relief

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
 A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
 Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
 0473 456 175

Date : Juin 2019



Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
 A-TOME sprl – environnement et
 aménagement du territoire
 Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
 0473 456 175

Date : Juin 2019



Eaux de surface

Aléa d'inondation :

Absence de zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement concentré sur le site
Aléa moyen le long du réseau hydrographique en aval du site.

Risque de ruissellement concentré (cartographie Lidaxes):

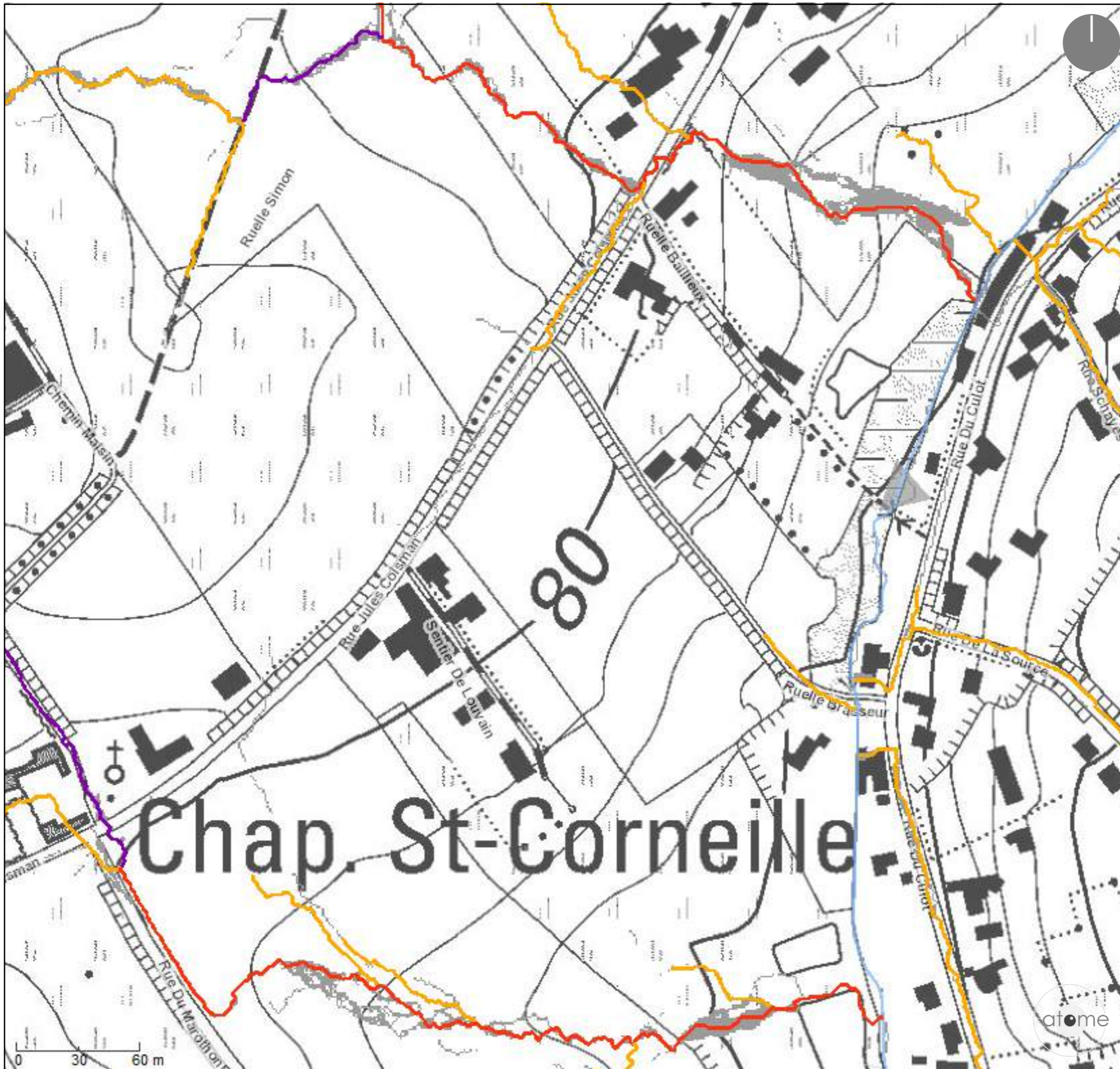
Absence d'axes traversant les périmètres.

> Absence de contraintes spécifiques relatives à la gestion du risque d'inondation à prendre en compte pour le développement de l'urbanisation

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



Eaux de surface

Axes de ruissellement concentré:
Absence d'axe

**Demandes de permis d'urbanisation à
Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules
Coisman)**

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019



Eaux de surface

PASH Dyle Gette: régime d'assainissement collectif

Réseau hydrographique : absence de cours d'eau sur le site

En aval : Ruisseau de Mille (CENN cat.2)
Bassin versant de la Dyle-Gette

Itinéraire hydrographie entre le site et le réseau hydrographique :

Réseau d'égout puis réseau hydrographique

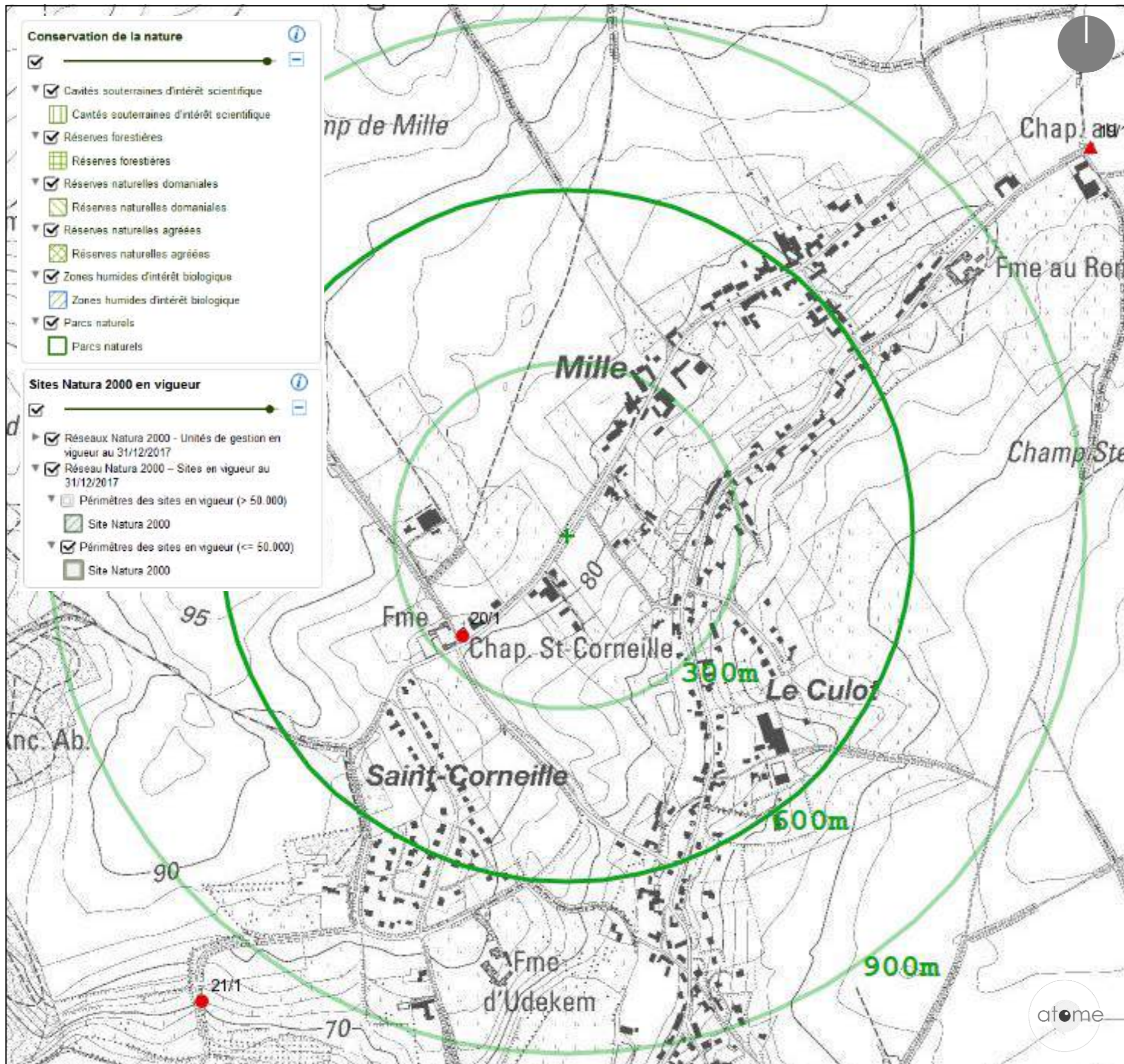
> Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Hamme-Mille (25005/02) et les eaux de ruissellement du projet seront de préférence infiltrées ou rejoindront le réseau hydrographique.

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emine
0473 456 175

Date : Juin 2019



Faune et flore

Absence de site repris à l'inventaire de la Conservation de la Nature et de site Natura 2000. dans un rayon de 1 km autour du site.

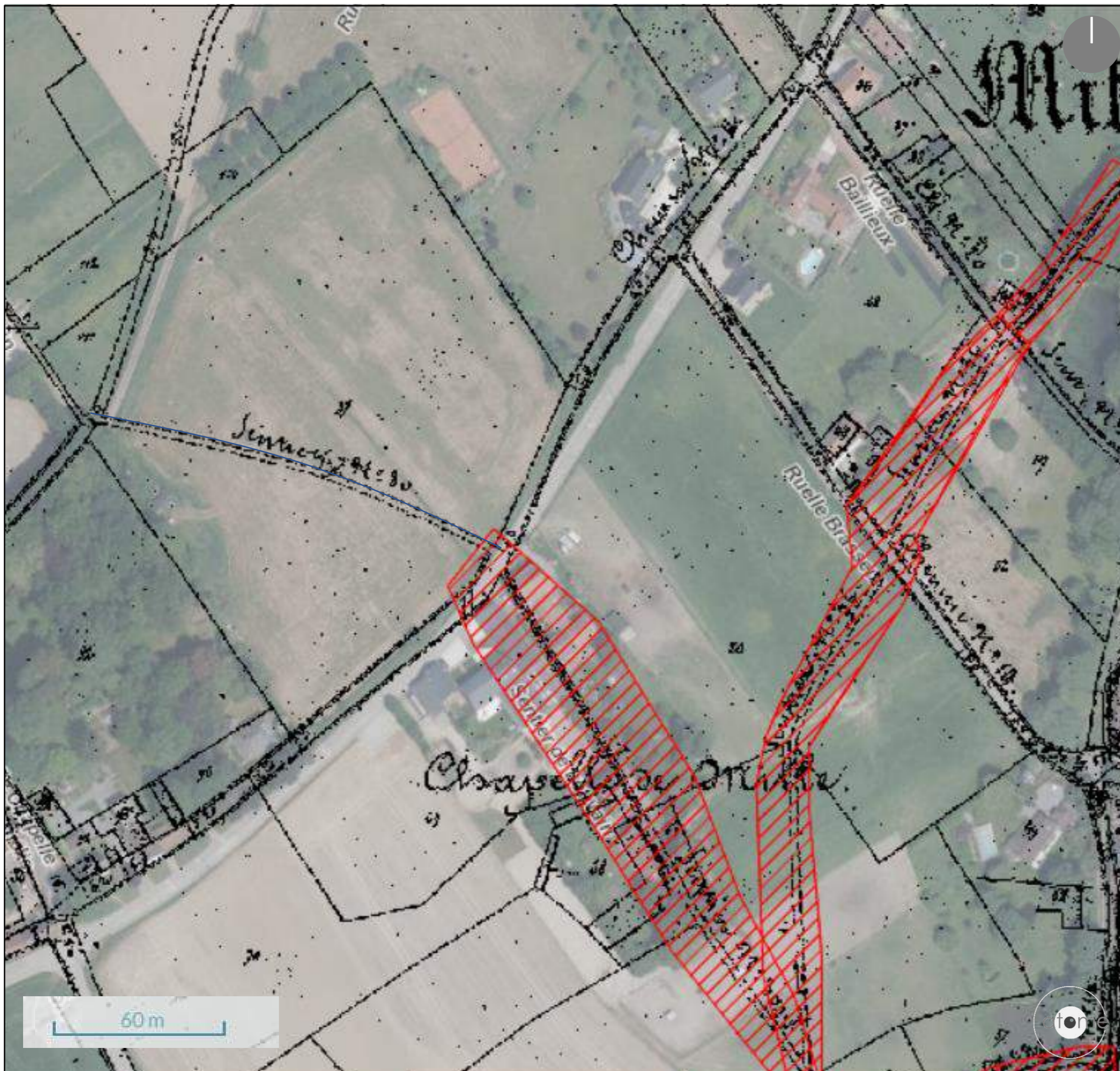
Absence d'arbre remarquable repris à l'inventaire sur le site.

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur : CPAS de Leuven

Auteur de projet :
 A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
 Rue de la Laderie 11 – 5080 Emine
 0473 456 175

Date : Juin 2019



Mobilité

Le site est traversé par le sentier vicinal n°30 repris à l'Atlas des Chemins et sentier Vicinaux.

> Le projet permet le maintien possible du principe de connexion entre la rue Jules Coisman et le chemin Maisin.

La ruelle Brasseur a une largeur de 3,3m ne permettant pas le croisement de véhicules compte tenu du talus actuel situé du côté du site visé

> Le projet évite toute atteinte à ce chemin pavé.

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019

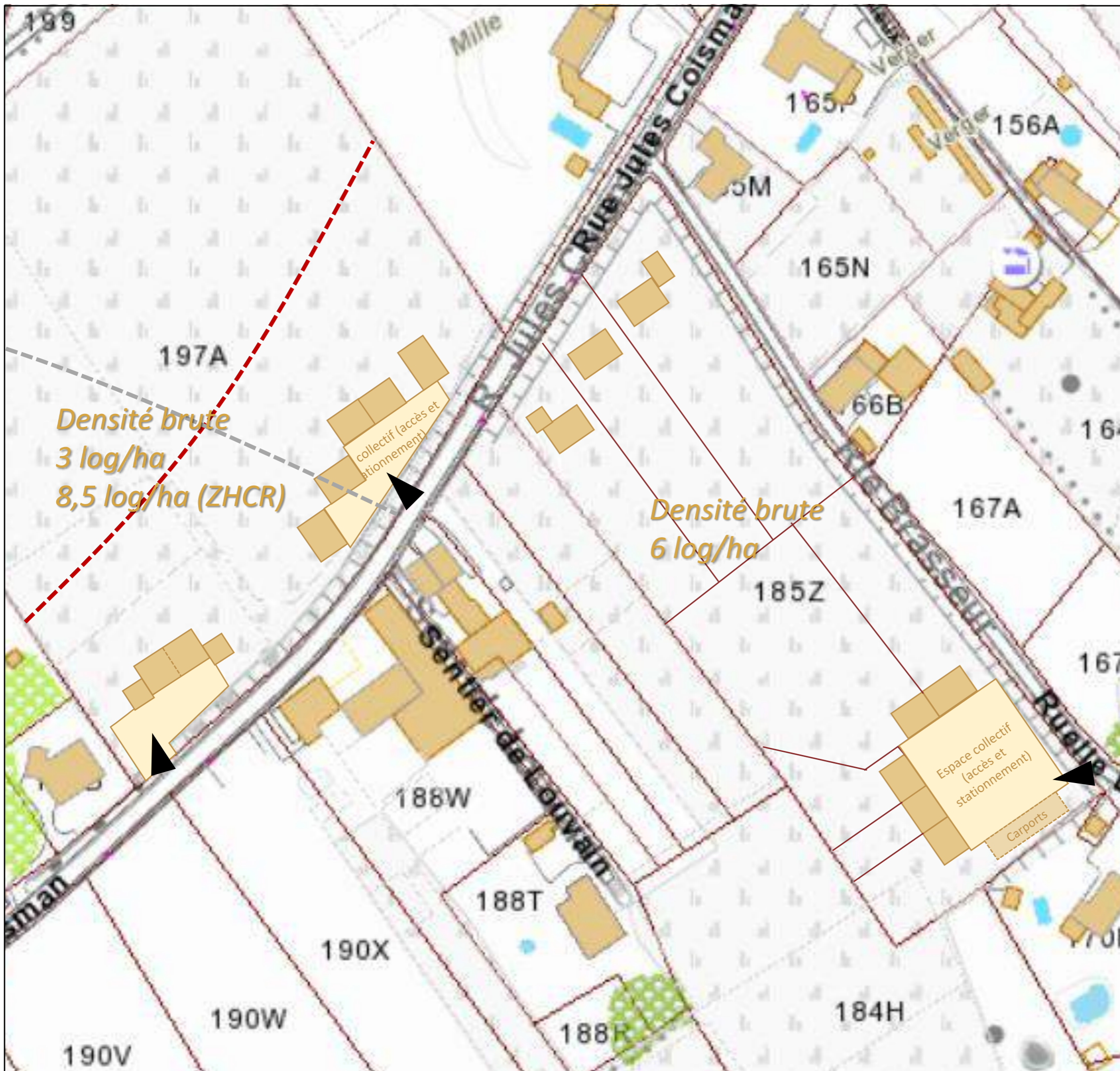


Schéma de principe
d'implantation des
constructions
V1.0

Implantation groupée au niveau des
accès présentant les dénivelés les plus
faibles

- > Les constructions pourront
s'implanter sans modifications
importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais
dans les zones de jardin est encouragée
afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de
sentier traversant la parcelle 197A
(légère déviation)

Constructions suivant les principes du
RGBSR Hesbaye (trame parcellaire,
front bâti, volumétrie, matériaux,
pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en
l'état de la ruelle Brasseur

**Demande de permis d'urbanisation à
Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules
Coisman)**

Demandeur :
CPAS de Leuven
XXX

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emnes
0473 456 175

Date : Juin 2019

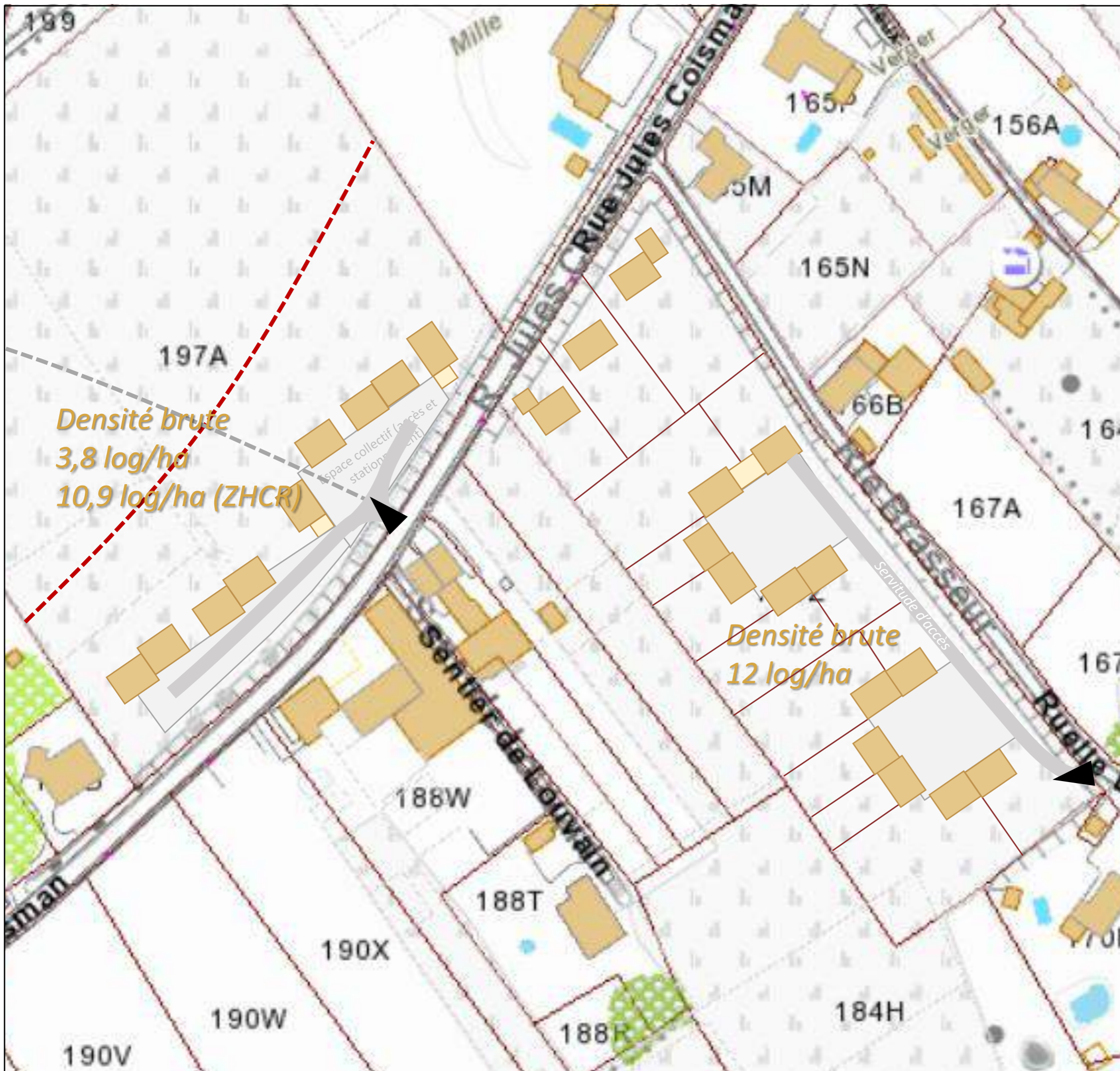


Schéma de principe
d'implantation des
constructions
V1.1

Implantation groupée au niveau des
accès présentant les dénivelés les plus
faibles

- > Les constructions pourront
s'implanter sans modifications
importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais
dans les zones de jardin est encouragée
afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de
sentier traversant la parcelle 197A
(légère déviation)

Constructions suivant les principes du
RGBSR Hesbaye (trame parcellaire,
front bâti, volumétrie, matériaux,
pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en
l'état de la ruelle Brasseur

**Demandes de permis d'urbanisation à
Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules
Coisman)**

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Juin 2019

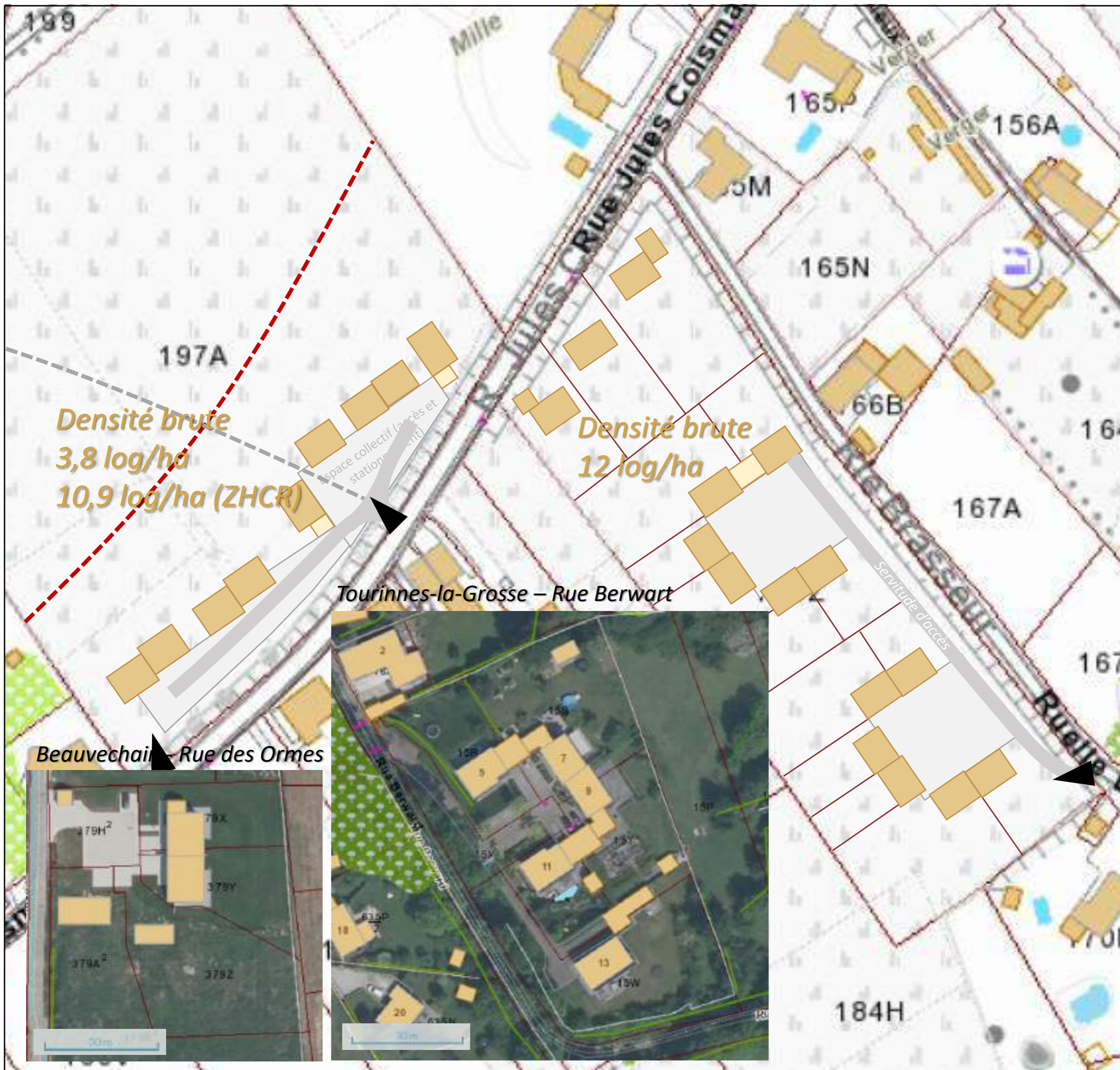


Schéma de principe
d'implantation des
constructions
V1.1

Implantation groupée au niveau des
accès présentant les dénivelés les plus
faibles

- > Les constructions pourront
s'implanter sans modifications
importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais
dans les zones de jardin est encouragée
afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de
sentier traversant la parcelle 197A
(légère déviation)

Constructions suivant les principes du
RGBSR Hesbaye (trame parcellaire,
front bâti, volumétrie, matériaux,
pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en
l'état de la ruelle Brasseur

**Demandes de permis d'urbanisation à
Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules
Coisman)**

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Juin 2019

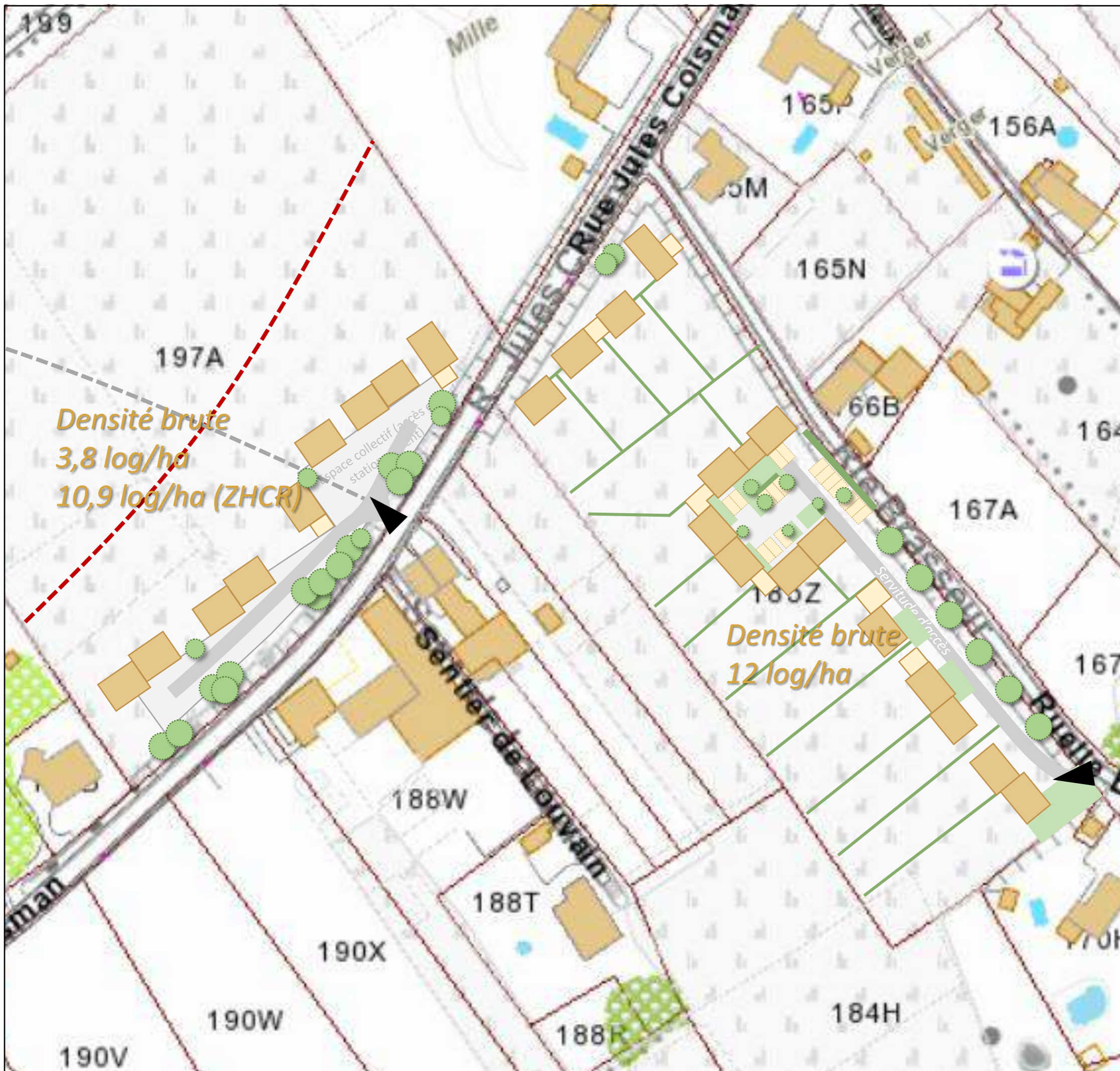


Schéma de principe
d'implantation des
constructions
V1.2

Implantation groupée au niveau des accès présentant les dénivelés les plus faibles

- > Les constructions pourront s'implanter sans modifications importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais dans les zones de jardin est encouragée afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de sentier traversant la parcelle 197A (légère déviation)

Constructions suivant les principes du RGBSR Hesbaye (trame parcellaire, front bâti, volumétrie, matériaux, pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en l'état de la ruelle Brasseur

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Juin 2019

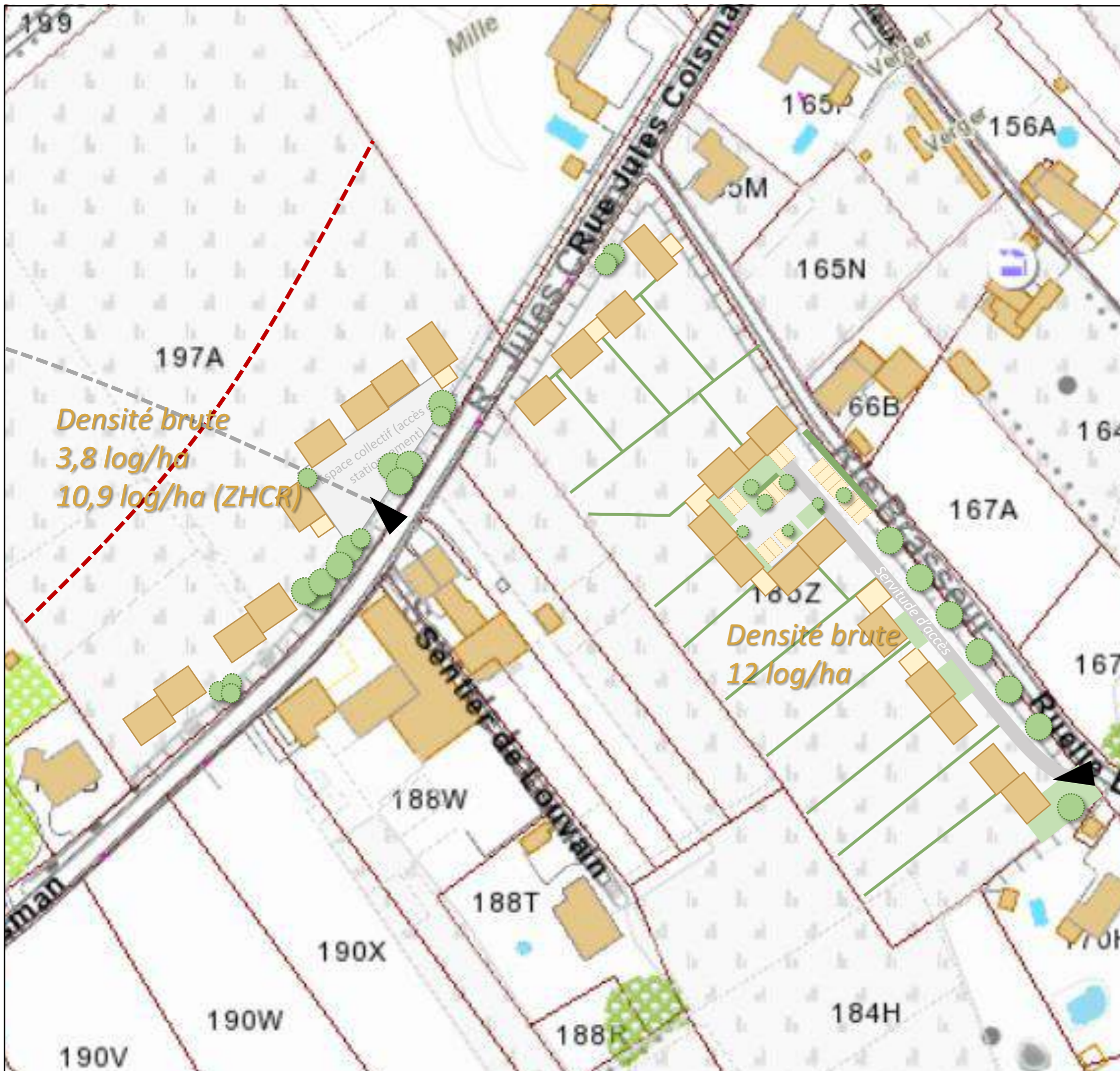


Schéma de principe
d'implantation des
constructions
V1.3

Implantation groupée au niveau des
accès présentant les dénivelés les plus
faibles

- > Les constructions pourront
s'implanter sans modifications
importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais
dans les zones de jardin est encouragée
afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de
sentier traversant la parcelle 197A
(légère déviation)

Constructions suivant les principes du
RGBSR Hesbaye (trame parcellaire,
front bâti, volumétrie, matériaux,
pentes de toiture)

Ecart : implantation

Construction permettant le maintien en
l'état de la ruelle Brasseur

**Demandes de permis d'urbanisation à
Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules
Coisman)**

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Janvier 2021

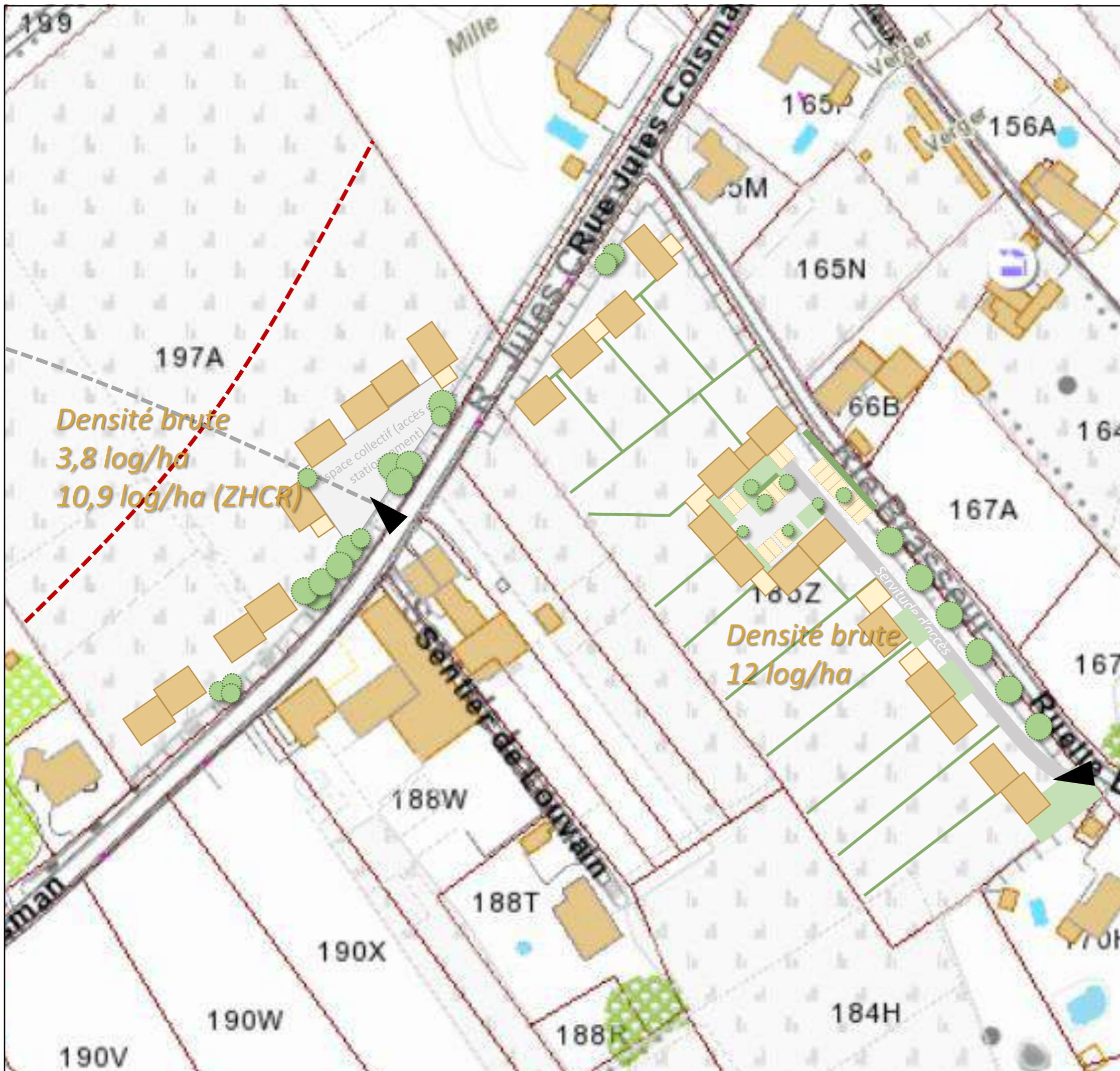


Schéma de principe d'implantation des constructions V1.3

Implantation groupée au niveau des accès présentant les dénivelés les plus faibles

- > Les constructions pourront s'implanter sans modifications importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais dans les zones de jardin est encouragée afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de sentier traversant la parcelle 197A (légère déviation)

Constructions suivant les principes du RGBSR Hesbaye (trame parcellaire, front bâti, volumétrie, matériaux, pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en l'état de la ruelle Brasseur

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur : CPAS de Leuven

Auteur de projet :
 A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
 Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
 0473 456 175

Date : Janvier 2021

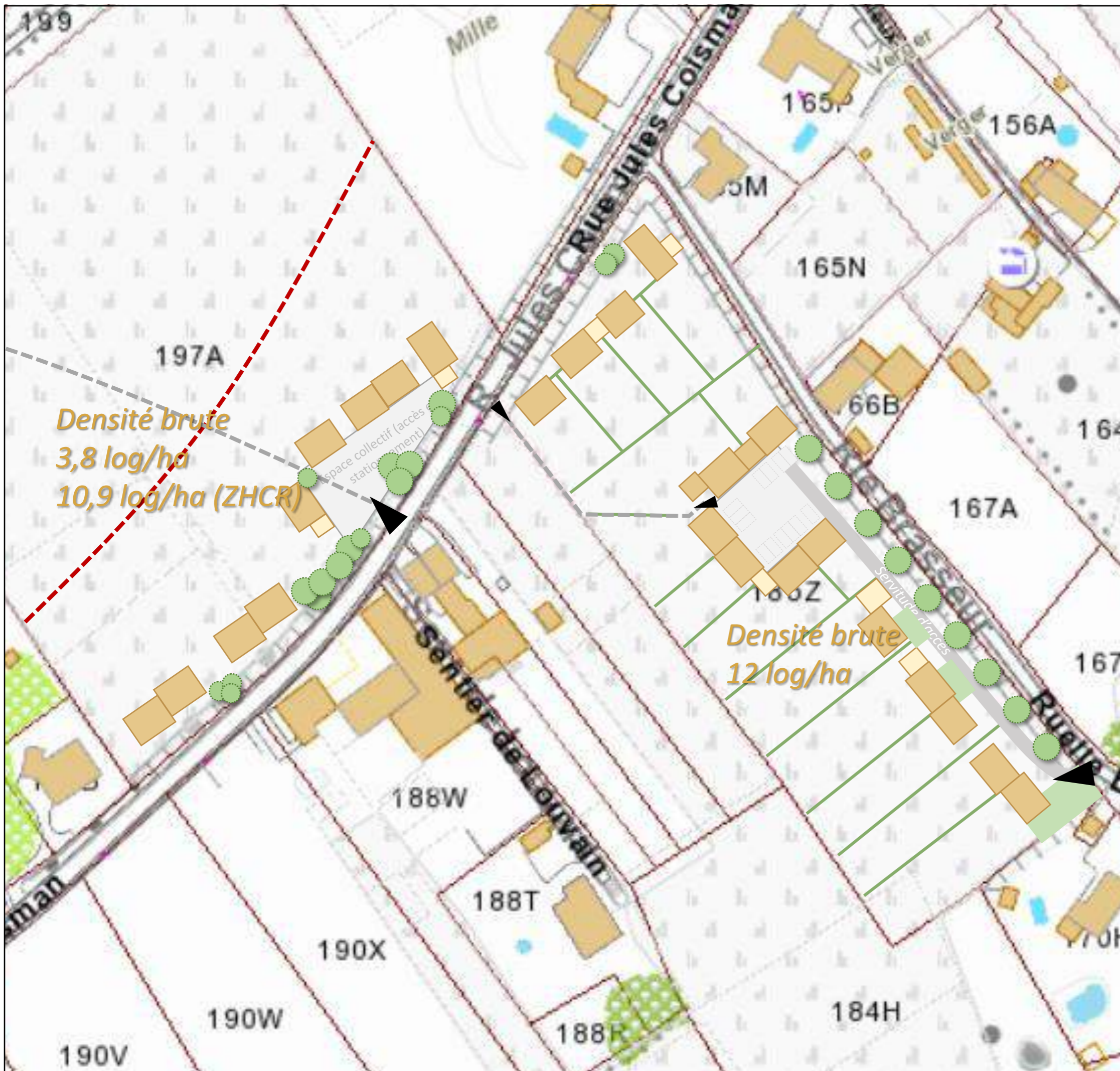


Schéma de principe d'implantation des constructions
V1.4

Implantation groupée au niveau des accès présentant les dénivelés les plus faibles

- > Les constructions pourront s'implanter sans modifications importantes du relief du sol
- > La réutilisation partielle des déblais dans les zones de jardin est encouragée afin de limiter le volume à évacuer

Possibilité de maintien du principe de sentier traversant la parcelle 197A (légère déviation)

Constructions suivant les principes du RGBSR Hesbaye (trame parcellaire, front bâti, volumétrie, matériaux, pentes de toiture)

Construction permettant le maintien en l'état de la ruelle Brasseur

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175

Date : Février 2021

Guide Régional d'Urbanisme

Art. 422. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes:

a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 419, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ;
- soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le grès ou le calcaire tendre ;
- soit une brique locale de teinte foncée ;
- soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche ;
- soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- soit une tuile de teinte grise ou rouge.

Art. 422. Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes:

a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 419, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci) ;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ;
- soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

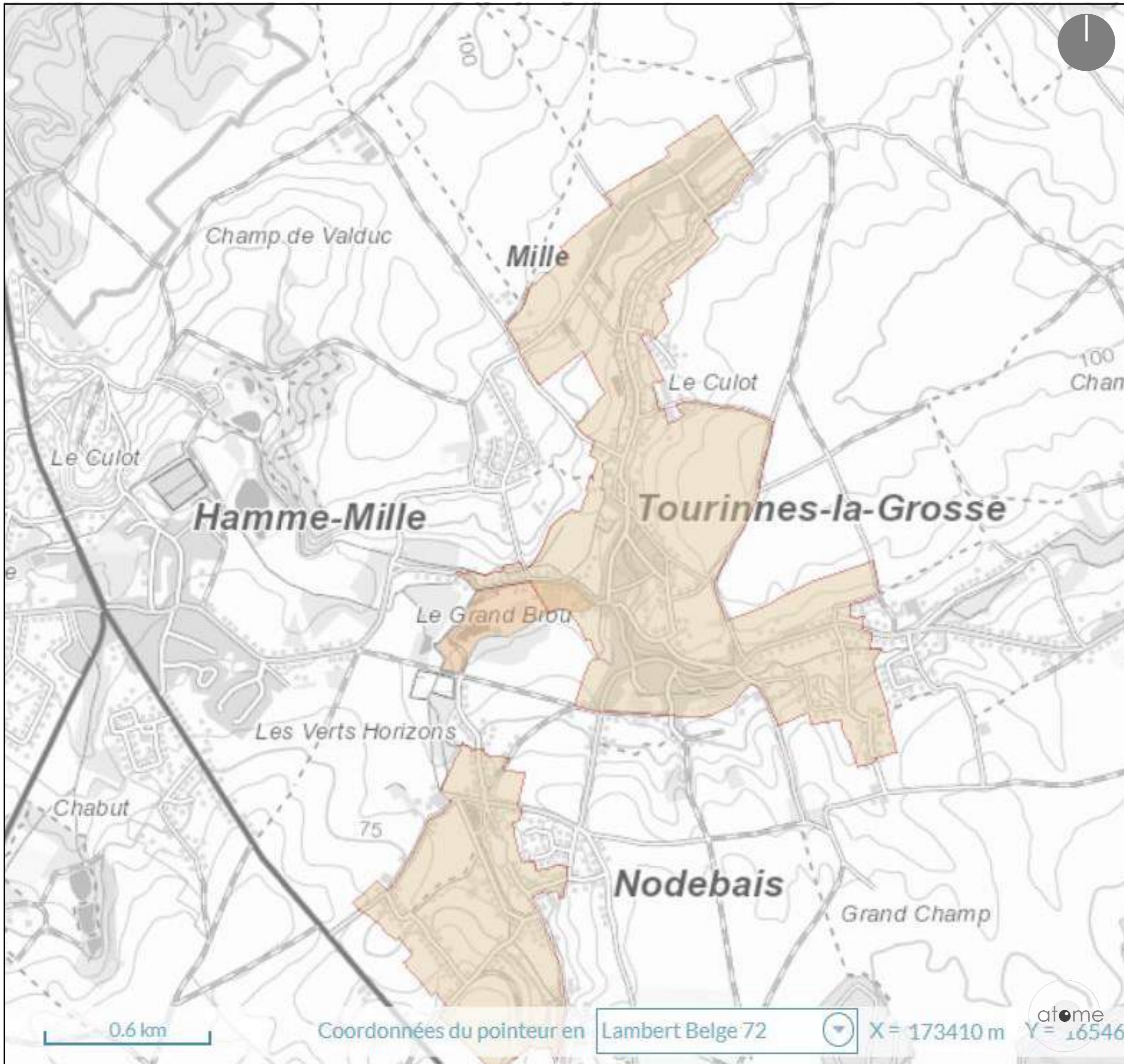
c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le grès ou le calcaire tendre ;
- soit une brique locale de teinte foncée ;
- soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche ;
- soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- soit une tuile de teinte grise ou rouge.



Urbanisme

RGBSR Hesbaye

> Le projet intégrera les prescriptions du RGBSR Hesbaye et propose une structure urbanistique qui s'y conforme.

Demandes de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven

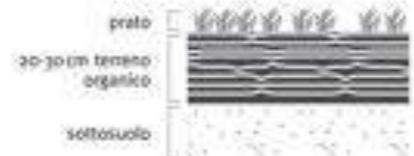
Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et
aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
0473 456 175
Date : Juin 2019

Esempi di pavimentazioni permeabili

Prati

La superficie è costituita da uno strato di terreno organico rivestito a prato. La superficie viene costipata prima del rivestimento. La percentuale a verde è pari al 100%.

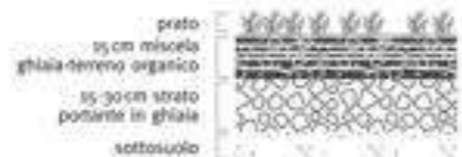
adatti per: superfici che non necessitano di particolare resistenza come ad es. campi gioco, percorsi pedonali o parcheggi per automobili utilizzati saltuariamente



Sterrati inerbiti

La superficie è costituita da uno strato di terreno organico mescolato con ghiaia senza leganti. La superficie viene seminata a prato prima del costipamento. La percentuale a verde raggiunge il 30%.

adatti per: parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, stradine



Grigliati in calcestruzzo inerbiti

Sono blocchi in calcestruzzo con aperture a nido d'ape riempite con terreno organico e inerbite. La percentuale a verde supera il 40%.

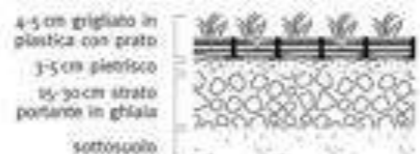
adatti per: parcheggi, strade d'accesso



Grigliati plastici inerbiti

Sono grigliati in materie plastiche riempiti con terreno organico e inerbiti. La percentuale a verde supera il 30%.

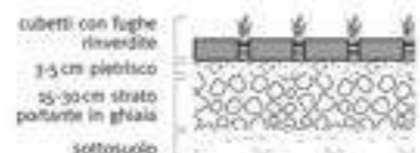
adatti per: parcheggi, strade d'accesso



Cubetti o masselli con fughe larghe inerbite

La cubettatura viene realizzata con fughe larghe con l'ausilio di distanziatori. La percentuale a verde raggiunge il 35%.

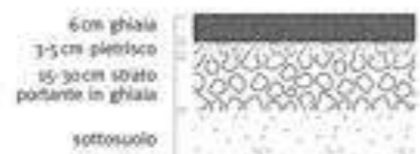
adatti per: parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, piazzali, strade d'accesso, stradine



Sterrati

La superficie viene realizzata con ghiaia di granulometria uniforme senza leganti.

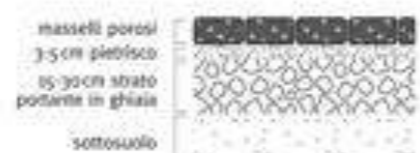
adatti per: parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, piazzali, strade d'accesso, stradine



Masselli porosi

La pavimentazione avviene con masselli porosi, il riempimento delle fughe avviene con sabbia.

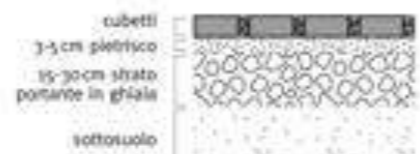
adatti per: stradine, strade e piazzali poco trafficati, piazzali di mercato, parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, terrazzi, strade d'accesso, stradine



Cubetti o masselli a fughe strette

I cubetti vengono posati con fughe strette riempite con sabbia.

adatti per: stradine, strade e piazzali poco trafficati, piazzali del mercato, parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, terrazzi, strade d'accesso, stradine



Gestion des eaux

Demande de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven
 XXX

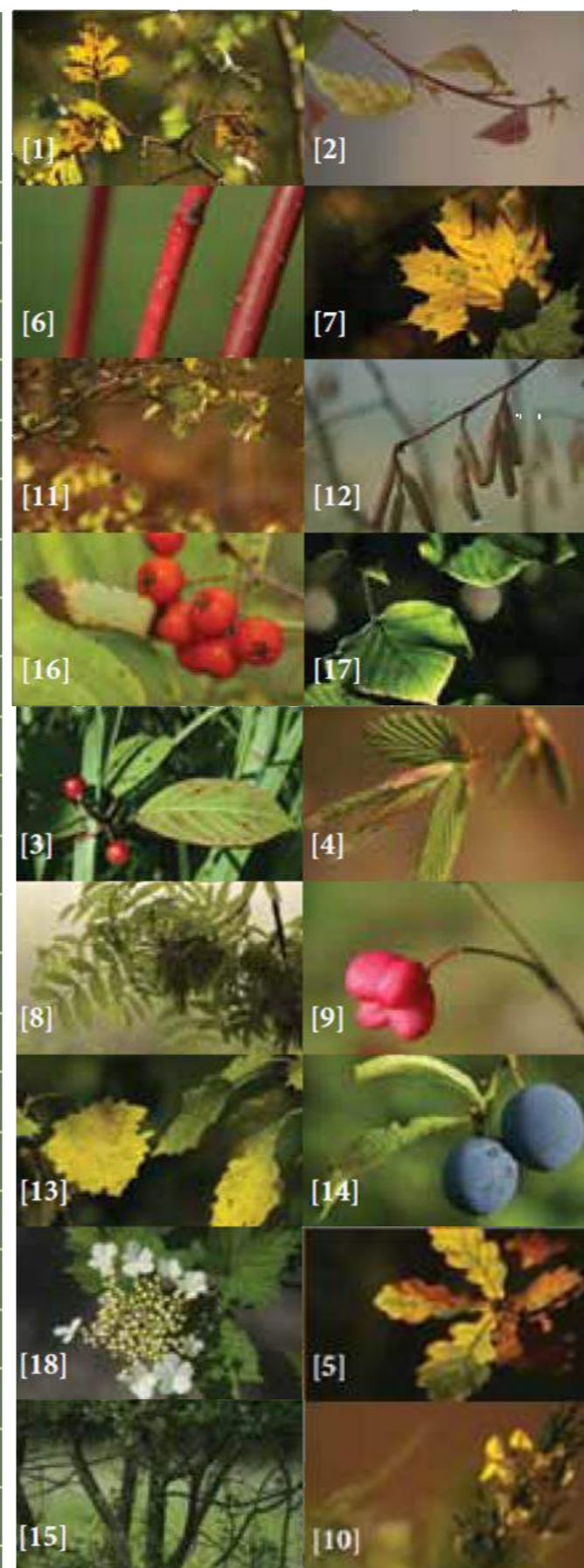
Auteur de projet :
 A-TOME sprl – environnement et
 aménagement du territoire
 Rue de la Laderie 11 – 5080 Emines
 0473 456 175
Date : Juin 2019

QUELQUES VÉGÉTAUX BIEN ADAPTÉS À NOTRE TERRITOIRE :

liste non exhaustive

Plantation en :

Nom	Hauteur max.	Floraison	Plantation en :			Remarques
			Hale	Isolé	Massif ar bustif	
Aubépine à un style [1] Crataegus monogyna	7 m.	Blanche Mai-juin	•	•		! Essence épineuse rendant la hale impénétrable.
Bouleau verruqueux [2] Betula pendula	20 m.			•		Idéal pour la nidification des oiseaux.
Bourdaine [3] Frangula Alnus	5 m.	Verdâtre Mai-septembre	•		•	! Fruits toxiques.
Charme commun [4] Carpinus betulus	20 m.	Fleurs verdâtres Avril-mai	•	•	•	Essence idéale pour une hale basse taillée.
Chêne pédonculé [5] Quercus robur	30 m.		•	•		Feuillage persistant en hiver. Idéal pour une hale.
Cornouiller sanguin [6] Cornus sanguinea	4,5m.	Blanche Mai-juin	•		•	! Fruits non comestibles.
Érable champêtre Acer campestre	12 m.	Verdâtre Avril	•	•		Arbre à croissance lente.
Érable plane [7] acer platanoides	30 m.	Vert-jaune Avril		•		Très belle teinte des feuilles à l'automne.
Érable sycomore Acer pseudoplatanus	30 m.	Vert-jaune (à ± 25 ans) Avril		•		Sensible au manque d'eau et aux fortes chaleurs.
Frêne commun [8] Fraxinus excelsior	30 m.	Avril-mai		•		Préfère les sols frais (fonds de vallée).
Fusain d'Europe [9] Euonymus europaeus	5 m.	Jaunâtre Mai	•		•	! Plante toxique. Très beaux fruits à l'automne.
Genêt à balais [10] Cytisus scoparius	2 m.	Jaune Mai-juin		•	•	Très belle floraison jaune au printemps.
Hêtre commun [11] Fagus sylvatica	35 m.	Mai	•	•		En hale, essence gardant ses feuilles en hiver.
Houx Ilex aquifolium	6 m.	Blanche Mai-juin	•	•	•	! Feuillage persistant, baies toxiques pour l'homme.
Merisier Prunus avium	20 m.	Blanche Avril-mai		•		Fruits utilisés pour la fabrication d'eau de vie.
Néflier Mespilus germanica	4 m.	Blanche Mai-juin	•		•	Arbre très résistant au gel. Fruit comestible.
Noisetier [12] Corylus avellana	6 m.	Fleurs jaunâtres Mars	•	•	•	Arbre résistant, belle fructification à l'automne.
Peuplier tremble [13] Populus tremula	25 m.			•		Croissance rapide.
Poirier commun Pyrus communis	12,5 m.	Blanche Avril-mai		•		Poires comestibles mais goût âpre.
Pommier commun Malus pumila	10 m.	Blanche Avril-mai		•		Existe de nombreuses variétés.
Prunellier [14] Prunus spinosa	5 m.	Blanche Mars-mai	•		•	Essence très appréciée par les oiseaux.
Robinier faux-acacia Robinia pseudoacacia	20 m.	Blanche Mai-juin	•	•		Belle floraison très odorante.
Saule blanc Salix alba	15 m.	Avril-mai		•		Préfère les sols frais et humides.
Saule marsault [15] Salix caprea	12 m.	Fleurs Mars-avril		•		Floraison très utile pour les abeilles.
Sorbier des oiseleurs [16] Sorbus aucuparia	15 m.	Blanche Mai		•		Essence très appréciée des oiseaux en hiver.
Sureau noir Sambucus nigra	6 m.	Blanche Avril-juin	•		•	Fruits comestibles en gelée et confiture.
Tilleul à grandes feuilles Tilia platyphyllos [17]	30 m.	Blanche Juin-juillet		•		Parfum très agréable. Fleurs utilisées en infusion.
Viorne obier [18] Viburnum opulus	4 m.	Blanche Mai-juin	•		•	Fruit non toxique. Aime les sols humides.



Plantations

CONSTRUIRE LE PAYSAGE DE DEMAIN EN HESBAYE BRABANÇONNE

Cette publication a été conçue dans le cadre d'une plateforme "Paysage" initiée par la Région wallonne. Comité de suivi et de relecture : V. Boulet, D. Bragard, H. Bricchet, E. Cuypers, M. Deconinck, G. Devillers, F. Francard, M.-F. Godart, D. Istaz, M. Langhendries, J. Lobet, A. Quintart, T. Roy, O. Servais, S. Teggouri, A. Vandael, M. Vanhamme.

Éditeur responsable :
Jean-Paul Wahl,
Grand-Place 1, 1370 Jodoigne
Culturalité en Hesbaye brabançonne asbl

Demande de permis d'urbanisation à Hamme-Mille (Ruelle Brasseur – Rue Jules Coisman)

Demandeur :
CPAS de Leuven
XXX

Auteur de projet :
A-TOME sprl – environnement et aménagement du territoire
Rue de la Laderie 11 – 5080 Emynes
0473 456 175
Date : Juin 2019

De : Anne Marneffe <anne@a-tome.be>

Envoyé : mercredi 10 mars 2021 08:40

À : MASSON Sabrina <sabrina.masson@spw.wallonie.be>; Service Urbanisme <urbanisme@beauvechain.be>

Cc : Vincent MARCHAL <info@vincentmarchal.be>; SMOES Nathalie <nathalie.smoes@spw.wallonie.be>

Objet :

Madame Masson,
Madame Morsain,

Je vous reviens suite à notre réunion concernant les 2 projets du CPAS de Leuven à Hamme-Mille dont j'ai repris le PV ci-après :

Réunion Zoom 26 02 2021 - PV

Présents :

- Commune : Bourgmestre - Madame Morsain
- DGO4 : Madame Masson (ayant discuté précédemment du projet modifié avec Madame Smoes)
- Demandeur : V Marchal - A Marneffe

Observations :

- DGO4 :
- Validation des densités proposées
- L'évolution de la configuration proposée va dans le bon sens. Note les améliorations suivantes :
- Configuration modifiée à l'angle Coisman / Brasseur : proposition + structurée, + intéressante
- Placette :
- Dimensions adaptées : OK

Adaptations souhaitées :

- placette + minérale (plus facile pour les pompiers)
- ouvrir (supprimer la haie et les emplacements de parking)
- Prolonger un cheminement piéton afin d'ouvrir le projet, permettre aux promeneurs d'en profiter visuellement et sécurité des piétons vu l'étroitesse de la ruelle
- Rue Jules Coisman : OK
- Commune :
- Quid des manoeuvres de pompiers sur la place?
- Confirme que les modifications vont dans le bon sens
- Souhaite d'avantage d'assurance quant à l'harmonie de l'ensemble --> Volonté de demande de permis de construction groupée et par de permis d'urbanisation

Si le demandeur ne souhaite pas introduire de demande de construction groupée, il a la possibilité d'introduire une demande de CU2 sur base du plan masse présenté (intégrant les petites modifications souhaitées) et sans ouverture de voirie .

Avez-vous des remarques particulières par rapport à ce PV?

Le demandeur envisage donc de lancer cette procédure.

Le projet comportant une dérogation aux normes du guide régional d'urbanisme (concernant l'implantation), le projet sera soumis à avis conforme du fonctionnaire délégué. Pouvez-vous confirmer ce point?

Bien à vous,



Le 10 mars 2021 à 09:36, MASSON Sabrina <sabrina.masson@spw.wallonie.be> a écrit :

Bonjour Mme. Marneffe,

Je valide le PV.

Concernant l'implantation, cette dernière représente un écart au RGBSR et donc pas d'avis conforme FD.

Je vous souhaite une bonne journée.

Bien à vous.

📧 **Service Urbanisme** <urbanisme@beauvechain.be>

📧 mar. 10 mars 09:58

À moi →

Bonjour Madame,

Pas de remarque à formuler sur le compte-rendu de la réunion en visioconférence.

Il ne s'agit pas d'une dérogation à un Règlement mais d'écart à une partie non réglementaire du Guide Régional d'Urbanisme.
L'avis de Madame la Fonctionnaire déléguée doit obligatoirement être sollicité mais il s'agit d'un avis simple et non d'un avis conforme.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.
Cordialement.

Carine MORSAIN

Service du Cadre de Vie

Agent administratif "Urbanisme et Logement"



Administration communale de Beauvechain

Place communale, 3

B - 1320 Beauvechain

* +32(0)10/86.83.12

7 - +32(0)10/86.83.01

* urbanisme@beauvechain.be

🌐 www.beauvechain.eu

Philippe Bunkens

Van: Vincent MARCHAL <info@vincentmarchal.be>
Verzonden: maandag 15 maart 2021 14:30
Aan: Philippe Bunkens
Onderwerp: Accord commune
Bijlagen: image001.jpg; image005.jpg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Et voici l'accord de la commune sur le PV de la réunion.

Vincent MARCHAL
Géomètre Expert
Rue Royale 39A
5080 EMINES
0477/530486
TVA BE0832.326.910

----- Forwarded message -----

De : **Service Urbanisme** <urbanisme@beauvechain.be>
Date: mer. 10 mars 2021 à 08:58
Subject: RE:
To: Anne Marneffe <anne@a-tome.be>

Bonjour Madame,

Pas de remarque à formuler sur le compte-rendu de la réunion en visioconférence.

Il ne s'agit pas d'une dérogation à un Règlement mais d'écart à une partie non réglementaire du Guide Régional d'Urbanisme.

L'avis de Madame la Fonctionnaire déléguée doit obligatoirement être sollicité mais il s'agit d'un avis simple et non d'un avis conforme.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.

Cordialement.

Carine MORSAIN
Service du Cadre de Vie

Agent administratif "Urbanisme et Logement"



Administration communale de Beauvechain

Place communale, 3
B - 1320 Beauvechain

+32/(0)10/86.83.12
+32/(0)10/86.83.01
urbanisme@beauvechain.be

www.beauvechain.eu

! Changement d'horaire du Service à dater du 2 mars 2020 – Bureau ouvert le mercredi* de 9H à 12H et de 13H30 à 16H30 et sur RDV uniquement les lundi et vendredi. Bureau fermé les mardi et jeudi.

*permanence de 17H à 19H le premier mercredi ouvrable du mois.

Ce message n'engage aucunement la Commune de Beauvechain et reste informel. Toute correspondance de la Commune de Beauvechain doit, pour être officielle, être revêtue à la fois de la signature de la Bourgmestre et de celle de la Directrice Générale. Ce message et toutes ses annexes sont confidentiels. Si vous n'en êtes pas le destinataire, veuillez sans délai en informer son auteur et procéder à sa suppression. Le disclaimer est disponible dans son entièreté sur <http://www.beauvechain.eu/gdpr-view>. La Commune de Beauvechain s'engage à respecter le Règlement européen (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, ainsi que toutes dispositions légales, décrétales ou réglementaires belges prises en conformité à ce Règlement.

Abonnez-vous à notre Newsletter
"Vivre à Beauvechain"



De : Anne Marneffe [<mailto:anne@a-tome.be>]

Envoyé : mercredi 10 mars 2021 08:40

À : MASSON Sabrina <sabrina.masson@spw.wallonie.be>; Service Urbanisme <urbanisme@beauvechain.be>

Cc : Vincent MARCHAL <info@vincentmarchal.be>; nathalie.smoes@spw.wallonie.be

Objet :

Madame Masson,

Madame Morsain,

Je vous reviens suite à notre réunion concernant les 2 projets du CPAS de Leuven à Hamme-Mille dont j'ai repris le PV ci-après :

Réunion Zoom 26 02 2021 - PV

Présents :

- Commune : Bourgmestre - Madame Morsain
- DGO4 : Madame Masson (ayant discuté précédemment du projet modifié avec Madame Smoes)
- Demandeur : V Marchal - A Marneffe

Observations :

- DGO4 :
 - Validation des densités proposées
 - L'évolution de la configuration proposée va dans le bon sens. Note les améliorations suivantes :
 - Configuration modifiée à l'angle Coisman / Brasseur : proposition + structurée, + intéressante
 - Placette :
 - Dimensions adaptées : OK
 - Adaptations souhaitées :
 - placette + minérale (plus facile pour les pompiers)
 - ouvrir (supprimer la haie et les emplacements de parking)
 - Prolonger un cheminement piéton afin d'ouvrir le projet, permettre aux promeneurs d'en profiter visuellement et sécurité des piétons vu l'étroitesse de la ruelle
 - Rue Jules Coisman : OK
- Commune :
 - Quid des manoeuvres de pompiers sur la place?
 - Confirme que les modifications vont dans le bon sens
 - Souhaite d'avantage d'assurance quant à l'harmonie de l'ensemble --> Volonté de demande de permis de construction groupée et par de permis d'urbanisation

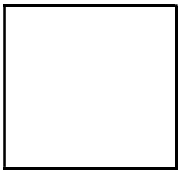
Si le demandeur ne souhaite pas introduire de demande de construction groupée, il a la possibilité d'introduire une demande de CU2 sur base du plan masse présenté (intégrant les petites modifications souhaitées) et sans ouverture de voirie .

Avez-vous des remarques particulières par rapport à ce PV?

Le demandeur envisage donc de lancer cette procédure.

Le projet comportant une dérogation aux normes du guide régional d'urbanisme (concernant l'implantation), le projet sera soumis à avis conforme du fonctionnaire délégué. Pouvez-vous confirmer ce point?

Bien à vous,



Anne Marneffe
M +32 473 456 175
T +32 81 35 10 30

www.a-tome.be



L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.

www.avast.com

Philippe Bunkens

Van: Vincent MARCHAL <info@vincentmarchal.be>
Verzonden: maandag 15 maart 2021 14:29
Aan: Philippe Bunkens
Onderwerp: Accord SPW.

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Bonjour,

Voici déjà l'accord du SPW sur le PV de la dernière réunion.

Bien à vous.

Vincent MARCHAL
Géomètre Expert
Rue Royale 39A
5080 EMINES
0477/530486
TVA BE0832.326.910

De: MASSON Sabrina <sabrina.masson@spw.wallonie.be>
Date: 10 mars 2021 à 09:36:53 UTC+1
À: Anne Marneffe <anne@a-tome.be>
Cc: Service Urbanisme <urbanisme@beauvechain.be>
Objet: RE:

Bonjour Mme. Marneffe,

Je valide le PV.

Concernant l'implantation, cette dernière représente un écart au RGBSR et donc pas d'avis conforme FD.

Je vous souhaite une bonne journée.

Bien à vous.

De : Anne Marneffe <anne@a-tome.be>
Envoyé : mercredi 10 mars 2021 08:40
À : MASSON Sabrina <sabrina.masson@spw.wallonie.be>; Service Urbanisme <urbanisme@beauvechain.be>
Cc : Vincent MARCHAL <info@vincentmarchal.be>; SMOES Nathalie <nathalie.smoes@spw.wallonie.be>
Objet :

Madame Masson,
Madame Morsain,

Je vous reviens suite à notre réunion concernant les 2 projets du CPAS de Leuven à Hamme-Mille dont j'ai repris le PV ci-après :

Réunion Zoom 26 02 2021 - PV

Présents :

- Commune : Bourgmestre - Madame Morsain
- DGO4 : Madame Masson (ayant discuté précédemment du projet modifié avec Madame Smoes)
- Demandeur : V Marchal - A Marneffe

Observations :

- DGO4 :
 - Validation des densités proposées
 - L'évolution de la configuration proposée va dans le bon sens. Note les améliorations suivantes :
 - Configuration modifiée à l'angle Coisman / Brasseur : proposition + structurée, + intéressante
 - Placette :
 - Dimensions adaptées : OK
- Adaptations souhaitées :
 - placette + minérale (plus facile pour les pompiers)
 - ouvrir (supprimer la haie et les emplacements de parking)
 - Prolonger un cheminement piéton afin d'ouvrir le projet, permettre aux promeneurs d'en profiter visuellement et sécurité des piétons vu l'étroitesse de la ruelle
- Rue Jules Coisman : OK

• Commune :

- Quid des manoeuvres de pompiers sur la place?
- Confirme que les modifications vont dans le bon sens
- Souhaite d'avantage d'assurance quant à l'harmonie de l'ensemble --> Volonté de demande de permis de construction groupée et par de permis d'urbanisation

Si le demandeur ne souhaite pas introduire de demande de construction groupée, il a la possibilité d'introduire une demande de CU2 sur base du plan masse présenté (intégrant les petites modifications souhaitées) et sans ouverture de voirie .

Avez-vous des remarques particulières par rapport à ce PV?

Le demandeur envisage donc de lancer cette procédure.

Le projet comportant une dérogation aux normes du guide régional d'urbanisme (concernant l'implantation), le projet sera soumis à avis conforme du fonctionnaire délégué. Pouvez-vous confirmer ce point?

Bien à vous,



Anne Marneffe
M +32 473 456 175
T +32 81 35 10 30

www.a-tome.be



L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.

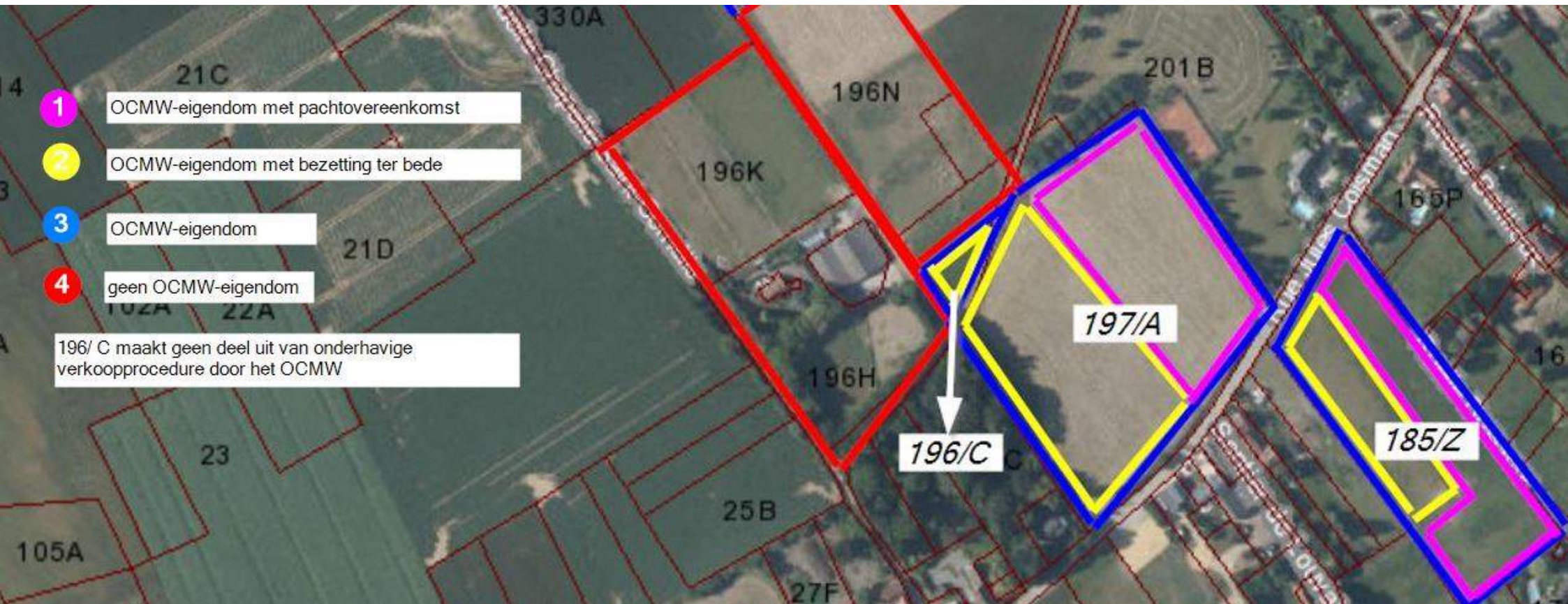
www.avast.com



Wallonie

Géoportail de la Wallonie





1

OCMW-eigendom met pachtovereenkomst

2

OCMW-eigendom met bezetting ter bede

3

OCMW-eigendom

4

geen OCMW-eigendom

196/ C maakt geen deel uit van onderhavige verkoopprocedure door het OCMW



Raad voor maatschappelijk welzijn

zitting van 26 oktober 2020

OCMW - VASTGOEDZAKEN
Vastgoed

Besluit

Goedgekeurd

Landbouwgronden Beauvechain, Incourt en Grez-Doiceau - Pachtbeëindiging en afsluiten van een bezetting ter bedde - Goedkeuring (2020_OCMWR_00069)

Getekend door

Ondertekend door Beatrijs Verlinden (Signatu
Datum: 2020.10.28 18:59:47 CET
Functie: Lid van het vast bureau
Locatie: LEUVEN

Ondertekend door Geertrui Vanloo (Signature)
Datum: 2020.10.29 21:36:30 CET
Functie: Algemeen Directeur
Locatie: LEUVEN

Samenstelling

Aanwezig:

mevrouw Dorien Meulenijzer, voorzitter van de OCMW-raad;
de heer Mohamed Ridouani, voorzitter van het vast bureau; de heer Dirk Vansina, lid van het vast bureau; mevrouw Denise Vandevooort, lid van het vast bureau; mevrouw Lies Corneillie, lid van het vast bureau; mevrouw Lallyn Wadera, lid van het vast bureau; de heer Carl Devlies, lid van het vast bureau; de heer Thomas Van Oppens, lid van het vast bureau; de heer Johan Geleyns, lid van het vast bureau; mevrouw Bieke Verlinden, lid van het vast bureau; mevrouw Alexandra Roumans, raadslid; mevrouw Anja Verbeeck, raadslid; mevrouw Aynur Tasdemir, raadslid; de heer Bert Cornillie, raadslid; de heer Bruno Tobback, raadslid; de heer Christophe Stockman, raadslid; mevrouw Debby Appermans, raadslid; mevrouw Els Van Hoof, raadslid; de heer Erik Vanderheiden, raadslid; mevrouw Eva Platteau, raadslid; mevrouw Fatiha Dahmani, raadslid; de heer Fons Laeremans, raadslid; mevrouw Frieda Aerts, raadslid; mevrouw Frouke Wouters, raadslid; de heer Hagen Goyvaerts, raadslid; mevrouw Karin Brouwers, raadslid; mevrouw Katelijne Dedeurwaerder, raadslid; mevrouw Katrien Houtmeyers, raadslid; mevrouw Lien Degol, raadslid; mevrouw Lies Verlinden, raadslid; mevrouw Liesbeth Vandermeeren, raadslid; mevrouw Line De Witte, raadslid; de heer Lorin Parys, raadslid; mevrouw Lothe Ramakers, raadslid; mevrouw Mieke Vandermotte, raadslid; de heer Pieter Vandenbroucke, raadslid; de heer Pieterjan Vangerven, raadslid; mevrouw Sabine Vandenplas, raadslid; mevrouw Sara Speelman, raadslid; mevrouw Sarah Mohamed Khalif, raadslid; mevrouw Tine Eerlingen, raadslid; mevrouw Veerle Bovyn, raadslid; de heer Wouter Florizoone, raadslid; de heer Zeger Debyser, raadslid
mevrouw Geertrui Vanloo, algemeen directeur

Afwezig bij dit punt:

de heer David Dessers, lid van het vast bureau

Verontschuldigd:

mevrouw Ann Li, raadslid; de heer Mich De Winter, raadslid

Status

Goedgekeurd met unanimitéit

Beschrijving

Regelgeving: bevoegdheid

- de OCMW-raad is bevoegd op basis van artikel 77-78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de verkoopregeling landbouwgronden OCMW Leuven: raadsbesluiten van respectievelijk 24 april 2005 en 30 januari 2014

Argumentatie

Dossier OCMW Leuven: GHG 1092 - GHG (Algoet) en GHG 1091 - GHG 1108/d (Entagri sprl)
Dossier AGSL: 190014
Ligging: Beauvechain
Goednummer: 2/359 + 2/357 + 2/378
Boekwaarde: 145.265,61 euro + 107.561 euro + 144.224,45 euro
Kadastrale ligging: Beauvechain, afdeling 2, sectie A, nummers 197/A, 185/ Z, 196/ C (en 196/ M)
Pachters: familie Algoet - sprl Entagri
Oppervlakte: respectievelijk (bestemming woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied)

Met besluitvorming van 27 april 2020 stemde de OCMW-raad in met de openbare verkoop van een aantal landbouwgronden gelegen te Beauvechain, Incourt en Grez-Doiceau.

Ingevolge de valorisatieopdracht van het OCMW-Leuven aan het AGSL werd met besluitvorming van 18 februari 2019 een landmeter aangesteld voor het bekomen van een verkaveling voor de percelen, kadastraal gekend onder Beauvechain afdeling 2 sectie A perceelnummers 197/ A en 185/ Z.

Met schrijven van 17 juli 2020 ontvingen wij een overlijdensbericht van de heer Elie Algoet, pachter van enkele landbouwgronden van het OCMW-Leuven. Middels correspondentie laten de kinderen, tevens erfgenamen, weten een einde te willen stellen aan de lopende pachtovereenkomsten. Het betreft de percelen, kadastraal gekend of gekend geweest onder Beauvechain afdeling 2 sectie A:

- nummer 185/ Z, hetzij OCMW-dossier GHG 1108/ D, met een verpachte oppervlakte van 43a39ca (de resterende 2/3de van het terrein wordt bewerkt door Entagri NV) en deel uitmakend van voormelde verkaveling;
- nummer 196/ C, hetzij OCMW-dossier GHG 1092, met een verpachte oppervlakte van 7a 20ca, dewelke ingevolge een buurtweg werd afgescheiden van perceel 197/A;
- nummer 197/ A, hetzij OCMW-dossier GHG 1092, met een verpachte oppervlakte van 1ha17a21ca (de andere helft van het terrein wordt bewerkt door nv Entagri) en deel uitmakend van voormelde verkaveling;
- (nummer 196/ M, hetzij OCMW-dossier GHG1151, met een verpachte oppervlakte van 91a02ca, doch volgens het OCMW verpacht aan de nv Entagri ingevolge akte van huuroverlating van 2 december 1992;
- nummer 59: niet meer gekend als een OCMW-eigendom).

Overwegende voormelde besluitvormingen en overwegende de schriftelijke opzegging door de familie Algoet:

- kan, conform de geldende wetgeving, voor perceelnummers 185/ Z, 196/C en 197/ A de pacht met notariële akte beëindigd worden zonder uitwinningsvergoeding. In het kader van de lopende verkavelingsprocedure kan het resterende gedeelte van de landbouwgrond in pacht blijven bij nv Entagri;
- kan, in afwachting van de toekomstige valorisatie en conform de besluitvorming van 31 juli 2020 (2020_VB_0033), voor de *pachtvrije delen van de perceelnummers 185/ Z, 196/C en 197/ A een bezetting ter bede afgesloten worden. Er werd hiertoe contact opgenomen met nv Entagri, vertegenwoordigd door Jean-Louis Vanderwegen, pachter van de aangrenzende delen, gekend onder dossiers GHG 1108/D en GHG 1091. De bezetting kan onder volgende modaliteiten:*

- *duur: onbepaalde duur met een minimumduur van 1 jaar (tot en met 1 oktober 2021);*
- *opzeg: de bezetter en eigenaar mogen ten allen tijde een einde stellen aan deze lopende overeenkomst bij aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot, mits inachtneming van een opzeggingstermijn van hetzij één, hetzij twee maanden (teneinde voldoende tijd te voorzien voor het oogsten);*

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 oktober 2020

Landbouwgronden Beauvechain, Incourt en Grez-Doiceau - Pachtbeëindiging en afsluiten van een bezetting ter bede - Goedkeuring (2020_OCMWR_00069)

- vergoeding: 250 euro/ jaar voor alle percelen, integraal betaalbaar op voorhand en ondeelbaar verschuldigd voor een gans jaar.

De familie Algoet heeft ingestemd met de huidige pachtsituatie en om voor de resterende delen de pacht aan voormelde voorwaarden te beëindigen middels notariële akte.

Nv Entagri, vertegenwoordigd door de heer Jean-Louis Vanderwegen, heeft zich akkoord verklaard met voormelde principes en heeft ons de ondertekende overeenkomst houdende een bezetting ter bede bezorgd, waarvan een exemplaar als bijlage.

Overwegende de historiek in dit dossier en gelet op de valorisaties van de terreinen, lijkt het ons aangewezen in te stemmen:

- met de notariële pachtbeëindiging voor de gronden gekend onder dossiers GHG 1092 - GHG 1108/d, verpacht aan de familie Algoet;
- met een tijdelijk gebruik van voormelde gronden door de nv Entagri;
- met de principes en het ontwerp van bijgevoegde bezetting ter bede.

De opbrengsten ten belope van 250 euro per jaar kunnen geboekt worden op MJP004306.

Besluit

Artikel 1

Kennis te nemen van het verslag van het AGSL aangaande:

- de lopende verkoopprocedure van een aantal landbouwgronden gelegen te Beauvechain, Incourt en Grez-Doiceau en het overlijden van de heer Elie Algoet pachter van enkele percelen;
- het verzoek van de erfgenamen om de pacht voor de betrokken percelen te beëindigen;
- het verzoek door Entagri nv om enkele percelen precair te gebruiken in afwachting van een nieuw vergunning- en valorisatietraject door AGSL.

Artikel 2

Ingevolge verzoek van de rechtmatige pachtvolggers, de kinderen van de heer Elie Algoet, en conform de geldende wetgeving in te stemmen om de lopende pacht voor onderstaande percelen (Beauvechain afdeling 2 sectie A) met notariële akte te beëindigen zonder uitwinningvergoeding:

- nummer 185/ Z, hetzij OCMW-dossier GHG 1108/ D, met een verpachte oppervlakte van 43a39ca;
- nummer 196/ C, hetzij OCMW-dossier GHG 1092, met een verpachte oppervlakte van 7a 20ca;
- nummer 197/ A, hetzij OCMW-dossier GHG 1092 met een verpachte oppervlakte van 1ha17a21c.

Artikel 3

In afwachting van een nieuw vergunning- en valorisatietraject door AGSL voor onderstaande percelen (Beauvechain afdeling 2 sectie A) in te stemmen om met nv Entagri een bezetting ter bede af te sluiten, tegen de totaalprijs van 250 euro per jaar, volgens de modaliteiten vermeld in het verslag en in de bijgevoegde onderhandse overeenkomst:

- nummer 185/ Z, hetzij OCMW-dossier GHG 1108/ D, met een oppervlakte van 43a39ca;
- nummer 196/ C, hetzij OCMW-dossier GHG 1092, met een oppervlakte van 7a 20ca;
- nummer 197/ A, hetzij OCMW-dossier GHG 1092 met een oppervlakte van 1ha17a21ca.

Artikel 4

De voorzitter van de OCMW-raad en de algemeen directeur of de aangestelde volmacht dragers te machtigen om namens het OCMW Leuven:

- de onderhandse notariële akte verbonden aan de pachtbeëindiging van voormelde percelen te ondertekenen;
- de onderhandse overeenkomst houdende een bezetting ter bede voor voormelde percelen te ondertekenen en uit te voeren.

Artikel 5

De opbrengsten ten belope van 250 euro per jaar kunnen geboekt worden op MJP004306.

Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 oktober 2020

Landbouwgronden Beauvechain, Incourt en Grez-Doiceau - Pachtbeëindiging en afsluiten van een bezetting ter bede - Goedkeuring (2020_OCMWR_00069)

Bijlagen

1. 190014_1_Pachtsituatie 2020.jpg
2. 190014_BL Bezetting ter bede.docx



Overeenkomst houdende bezetting ter bede

TUSSEN

Het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN met zetel te 3000 Leuven, Andreas Vesaliusstraat 47, met ondernemingsnummer 0208.236.927, dat ingevolge de artikels 279, §1 en 281 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, handelend in uitvoering van een besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van *

hier vertegenwoordigd door:

- a) mevrouw VANLOO Geertrui Johanna, algemeen directeur;
- b) mevrouw VERLINDEN Beatrijs, lid van het vast bureau en voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst;

handelend ingevolge volmachtakte verleden voor notaris Isabelle Mostaert te Leuven op 22 november 2019,

Hierna de 'eigenaar' genoemd,

EN

ENTAGRI SPRL, met maatschappelijke zetel Rue Jules Coisman, 2 te 1320 Beauvechain (Hamme-Mille), hier vertegenwoordigd door

- de heer Vanderwegen Jean-Louis (met rijksregisternummer 54.05.12-267.57 X

Hierna de 'bezetter ter bede' genoemd,

Zijn overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: voorwerp en bestemming

Het OCMW Leuven verkoopt systematisch de landbouwgronden die het in eigendom heeft, in voorkomend geval na ontwikkeling wanneer het betrokken perceel in woon(ontwikkelings)gebied en/ of parkgebied is gelegen. Vrijgekomen landbouwgronden, omwille van het feit dat de betrokken landbouwer al dan niet vrijwillig opzegt of omdat de pacht is beëindigd omdat de pachter niet meer voldoet aan de hoedanigheid van landbouwer in overeenstemming met de pachtwet, worden openbaar verkocht. In afwachting van de openbare verkoop blijven sommige percelen een tijd (braak) liggen. Onder meer om kosten voor het onderhoud van het betrokken perceel maar ook om inkomstenderving te vermijden tijdens de periode tussen de datum van de beëindiging van de pacht en de datum van de openbare verkoop, wordt deze overeenkomst houdende bezetting ter bede afgesloten. De datum voor een openbare verkoop is niet op voorhand vast te stellen.

De eigenaar verleent de toelating aan de bezetter ter bede, die aanvaardt, om het hierna beschreven goed te gebruiken:

Beschrijving van de goederen: Beauvechain, afdeling 2, sectie A

- nummer 185/ Z, hetzij OCMW-dossier GHG 1108/ D, met een oppervlakte van 43a 39ca;
- nummer 196/ C, hetzij OCMW-dossier GHG 1092, met een oppervlakte van 7a 20ca;
- nummer 197/ A, hetzij OCMW-dossier GHG 1092 met een oppervlakte van 1ha 17a 21ca

Zoals aangeduid op het plan als bijlage.

Bestemming: woongebied met landelijk karakter

Hierna ook genoemd "het goed".

Oorsprong van eigendom: De eigenaar verklaart eigenaar te zijn van voorschreven goed ingevolge meer dan dertig jarig bezit.

Bestemming: Het goed heeft thans de kadastrale aard van bouwland en wordt gebruikt als akkerland. Het is de bezetter niet toegestaan om deze bestemming te wijzigen.

Staat en erfdienstbaarheden: Het goed wordt ter beschikking gesteld in de huidige staat, gekend door de bezetter ter bede die verklaart het goed bezichtigd te hebben en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld. De bezetter erkent dat het goed geschikt is voor het gebruik waarvoor hij het bestemt.

De bezetter neemt voorschreven goed met alle actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die zouden kunnen bestaan.



LBR00193308

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or 'G'.

Artikel 2: duur

De bezetting ter bedde neemt een aanvang op **1 november 2020** voor een niet te bepalen duur, *doch in functie van de oogst met een minimumduur van 1 jaar*, in afwachting van de ontwikkeling en verkoop door de eigenaar van het vermelde perceel.

De eigenaar mag ten allen tijde een einde stellen aan deze lopende overeenkomst bij aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot, mits het in acht nemen van een opzeggingstermijn van **twee maanden**, die een aanvang neemt op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin hij de opzegging aan de bezetter betekende, zonder dat hij de bezetter enige schadevergoeding verschuldigd is.

De bezetter mag ten allen tijde een einde stellen aan de lopende overeenkomst bij aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot, mits het in acht nemen van een opzeggingstermijn van **één maand** die een aanvang neemt op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin hij de opzegging aan de eigenaar betekende, zonder dat hij de eigenaar enige schadevergoeding verschuldigd is.

Artikel 3: verplichtingen van de eigenaar

De eigenaar verbindt er zich toe aan de bezetter het rustig genot van voorschreven goed te verschaffen, naar analogie met artikel 1719 B.W. Hij is aan de bezetter vrijwaring verschuldigd voor stoornissen uit eigen daad, voor rechtsstoornissen door derden, doch niet voor louter feitelijke stoornissen door derden.

De eigenaar is niet gehouden tot vrijwaring voor gebreken aan het goed, ongeacht of het gaat om zichtbare of verborgen gebreken en ongeacht of hij ze al of niet kende bij de aanvang van de bezetting ter bedde.

Artikel 4: verplichtingen van de bezetter

Onverminderd de betaling van de bezettingsvergoeding, waarvan sprake hierna, is de bezetter meer in het bijzonder tot volgende verplichtingen gehouden: de bezetter verbindt zich ertoe het hem ter beschikking gestelde goed te onderhouden en het bij het einde van de bezetting terug te geven in de **oorspronkelijke** staat zoals blijkt uit bijgevoegde **foto dd 04-10-20**, behoudens schade veroorzaakt door overmacht of ouderdom ingevolge een normaal gebruik. De bezetter verbindt zich ertoe alle herstellingen, die krachtens de wet of de gebruiken ten laste van den huurder zouden zijn naar analogie met artikel 1754 B.W., uit te voeren. Hij zal ook de andere herstellingen uitvoeren, voor zover zij veroorzaakt werden door zijn eigen fout of door de fout van een persoon, dier of zaak voor welke hij moet instaan.

Artikel 5: gebruik

De bezetter ter bedde verbindt zich ertoe het goed te gebruiken als een goede huisvader zonder de aard of de bestemming, ervan te veranderen, en het goed te bewaren en te behouden teneinde het op het einde van deze overeenkomst in goede staat van onderhoud aan de eigenaar terug te geven. De bezetter verbindt zich ertoe geen activiteiten te ontwikkelen of handelingen te stellen die het goed in waarde doen verminderen of activiteiten te ontplooiën die bodemverontreiniging kunnen doen ontstaan, dit alles op straffe van schadevergoeding indien daartoe grond bestaat.

Artikel 6: gebruiksvergoeding en indexering

De bezettingsvergoeding bedraagt *****250,00 EUR per jaar*****. Deze vergoeding is:

- **jaarlijks & integraal** betaalbaar op voorhand, vóór de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, hetzij vóór 1 oktober van het lopende jaar.
- **ondeelbaar** verschuldigd voor een volledig jaar

Behoudens andersluidende onderrichtingen van de eigenaar, zal de gebruiksvergoeding betaald worden door storting of overschrijving van het bedrag op rekeningnummer **IBAN BE26 0910 0089 2429 (Belfius) van het OCMW-Leuven**.

De bezetter verbindt zich ertoe m.b.t. de betaling van de bezettingsvergoeding een permanente opdracht voor onbepaalde duur aan te gaan bij een Belgische bank.

De hoger bedongen bezettingsvergoeding is gekoppeld aan de gezondheidsindex en zal jaarlijks op verzoek van de eigenaar, aangepast worden volgens de formule

$$\text{Aangepaste bezettingsvergoeding} = \frac{\text{Basisbezettingsvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Basisindexcijfer}}$$

De basisbezettingsvergoeding is de bezettingsvergoeding vermeld in onderhavige overeenkomst.

Als nieuw indexcijfer geldt de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de aanpassing van de bezettingsvergoeding.

Als basisindexcijfer geldt het indexcijfer van de maand die de ondertekening van deze overeenkomst voorafgaat, dit is voor de maand september 2020 [indexcijfer].

De aanpassing van de bezettingsvergoeding gebeurt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst, dit is op 1 oktober 2021.

Voormelde bezettingsvergoeding brengt vanaf zijn eisbaarheid en zonder dat een uitdrukkelijke ingebrekestelling vereist is, van rechtswege een verwijlrent op van 10% per jaar tot aan zijn volledige betaling, zonder dat dit evenwel afbreuk doet aan de overige rechten van de eigenaar. Het niet tijdig betalen van de bezettingsvergoeding maakt een ernstige inbreuk uit vanwege de bezetter op diens verplichtingen en verschaft de eigenaar het recht om onmiddellijk verbreking van de overeenkomst te vorderen.

Artikel 7: belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen van gemeentelijke, provinciale, gewestelijke of federale overheden of andere openbare besturen, uitgezonderd de onroerende voorheffing, die nu of later het goed bezwaren, vallen ten laste van de bezetter.

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van enige regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting vallen ten laste van de bezetter voor zover de heffing te wijten is aan een handelen of nalaten van de bezetter.

Het is de bezetter niet toegelaten de bezettingsvergoeding van de bezetting ter bedde geheel of gedeeltelijk fiscaal in rekening te brengen. Elke meerkost of schade die daaruit ten laste van de eigenaar zou kunnen ontstaan, kan op de bezetter verhaald worden.

Artikel 8: plaatsbeschrijving

Het goed wordt door de eigenaar aan de bezetter ter beschikking gesteld zonder opmaak van een omstandige plaatsbeschrijving. De toestand van het terrein zal tegensprekelijk worden vastgesteld aan de hand van fotomateriaal, aangehecht aan onderhavige overeenkomst. De bezetter is bij het verstrijken van deze overeenkomst verplicht het goed terug te geven in dezelfde staat als bij de aanvang van onderhavige overeenkomst, zonder beschadigingen behoudens de schade ontstaan ingevolge ouderdom of overmacht.

Artikel 9: waarborg

Er is door de bezetter aan de eigenaar geen waarborgsom verschuldigd om de goede en volledige uitvoering van de verplichtingen te waarborgen.

Artikel 10: veranderingen aan het goed

De bezetter mag geen veranderingen aanbrengen aan het goed, voorwerp van deze overeenkomst, zonder een voorafgaandelijke en schriftelijke overeenkomst met de eigenaar. De eigenaar mag de toegestane veranderingswerken behouden zonder enige vergoeding. Voor wat betreft de niet toegestane veranderingswerken mag de eigenaar ze ofwel behouden zonder vergoeding ofwel eisen dat de bezetter ze wegneemt en het goed herstelt in zijn vorige toestand.

Artikel 11: intuitu personae-karakter en hoofdelijkheid

Onderhavige overeenkomst wordt ten persoonlijke titel gesloten met de bezetter die zijn recht onder de levenden niet aan derden mag overdragen. Het is evenmin toegelaten om het gebruik van het perceel te ruilen met de eigenaar/ gebruiker van een ander perceel.

De bezetters zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Artikel 12: keuze van woonplaats – rechterlijke bevoegdheid

Zowel voor de duur van de deze overeenkomst als voor alle gevolgen van de overeenkomst nadien, kiest de bezetter woonplaats Rue Jules Coisman, 2 te 1320 Beauvechain.

Alle geschillen waartoe dit contract aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechter van de plaats waar het goed gelegen is. Partijen komen overeen dat op deze overeenkomst Belgisch recht van toepassing is.

Artikel 13: beëindiging van de bezetting ter bede

Onverminderd de bepalingen inzake de duur van de bezetting ter bede en de opzeggingsmogelijkheden, komt onderhavige overeenkomst eveneens ten einde in geval van vervreemding van het goed.

Iedere tekortkoming ten laste van de bezetter aan zijn verplichtingen rechtvaardigt de ontbinding van rechtswege van onderhavige overeenkomst. Hetzelfde geldt indien de bezetter failliet zou verklaard zijn of een verzoek tot gerechtelijke reorganisatie zou ingediend of verkregen hebben. Hetzelfde geldt indien de bezetter een rechtspersoon is en de ontbinding ervan zou gevorderd of bevolen zijn.

Het overlijden van de bezetter, indien hij een natuurlijke persoon is, heeft de ontbinding van rechtswege van de overeenkomst tot gevolg, aangezien onderhavige overeenkomst in zijnen hoofde intuitu personae is gesloten.

Artikel 14: onteigening

Bij onteigening van het goed voor het openbaar nut heeft de bezetter geen enkel verhaalsrecht tegen de eigenaar.

Artikel 15: registratie

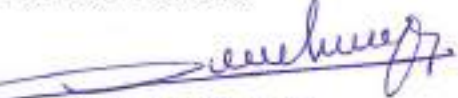
Om onderhavige overeenkomst tegenstelbaar te maken aan derden, zal de eigenaar de overeenkomst laten registreren.

Opgemaakt in drievoud, op **18 september 2020** te Leuven, waarbij elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

Bijlage: (1) foto grond → *gestuurd per mail of*
(2) luchtfoto pachtsituatie tot augustus 2020

Handtekeningen + naam + datum:

De bezetter ter bede


03/10/2020

VANDERWEGEN
JEAN-LOUIS.

ADMINISTRATEUR
GERANT

SPRL ENTAGRI.

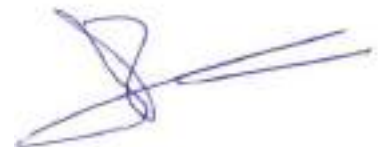
Algemeen directeur

VANLOO Geertrui

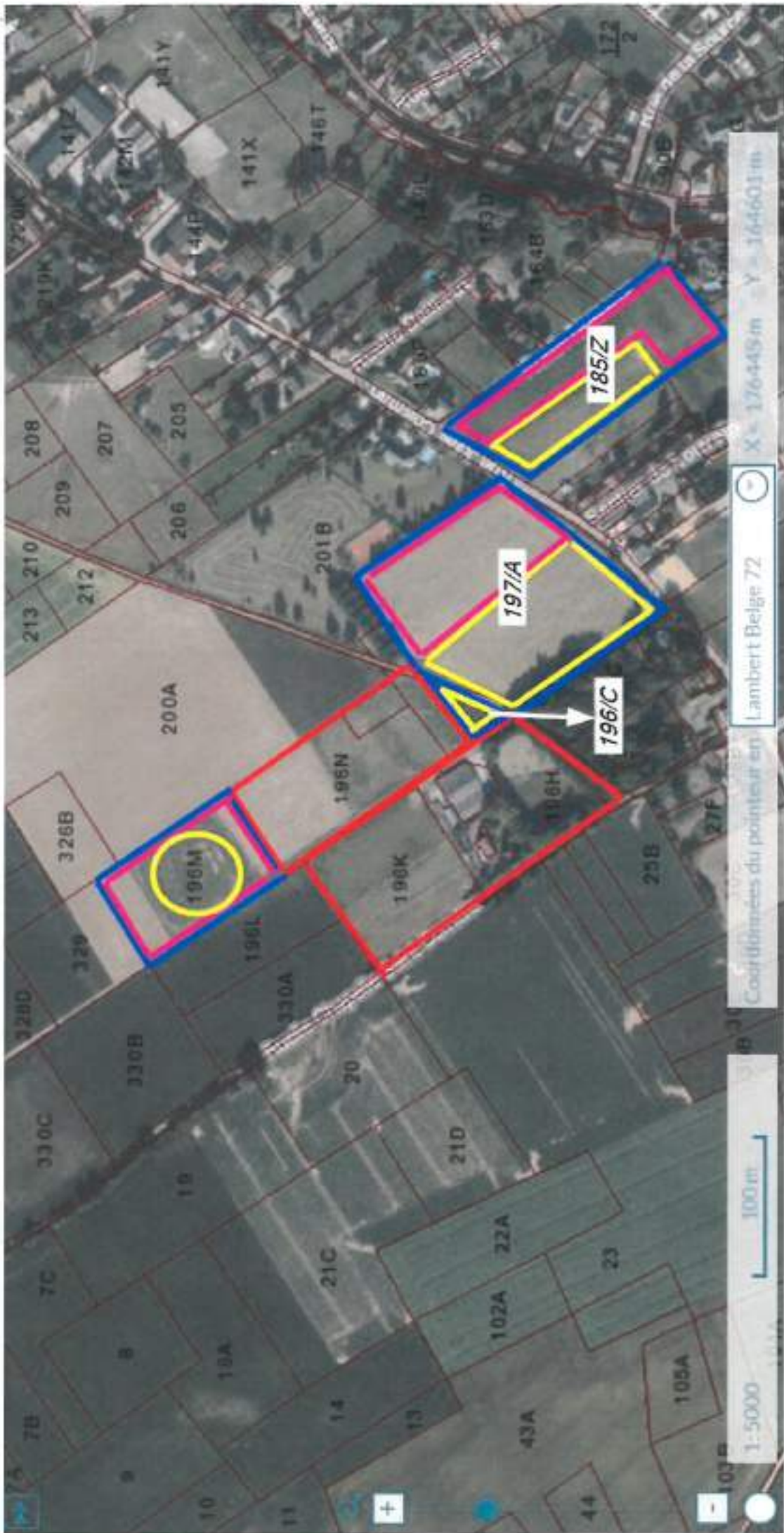
Getekend door: Geertrui Vanloo
Getekend op: 2020-10-28 16:06:34
Reden: Witnessing Geertrui Vanloo

 Stad Leuven

Lid van het Vast Bureau een
voorzitter bijzonder comité voor
de sociale dienst
VERLINDEN Beatrijs







Handwritten signature or mark.

HET JAAR TWEEDUIZEND EENENTWINTIG

Op

Voor Ons, **Stéphane VAN den BOSSCHE**, Notaris met standplaats te Leuven (eerste kanton); Geassocieerde van de besloten vennootschap "Van den Bossche & de Vuyst", Geassocieerde Notarissen, met zetel te Leuven, Diestsevest 58.

ZIJN VERSCHENEN :

1. Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN LEUVEN**, met administratieve zetel te 3000 Leuven, Andreas Vesaliusstraat 47, met ondernemingsnummer BTW BE 0208.236.927 RPR Leuven.
Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1 van het decreet lokaal bestuur door :
 - mevrouw **VANLOO Geertrui Johanna**, algemeen directeur, wonende te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Koning Albertlaan 67;
 - mevrouw **MEULENIJZER Dorien**, voorzitter, wonende te 3000 Leuven, Sint-Maartensdal 7 bus 302; hier zelf vertegenwoordigd door mevrouw VERLINDEN Beatrijs, wonende te 3000 Leuven, Dagobertstraat 23, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Isabelle Mostaert, te Leuven, op 22 november 2019.
Handelend in uitvoering van de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 16 oktober 2020, waarvan een afschrift aan onderhavige akte gehecht zal blijven.
Comparanten waarvan de identiteit aangetoond werd op zicht van hun identiteitskaart.
Hierna genoemd "**de eigenaar**".
- 2.a) De heer **ALGOET Etienne Raymond Aline Ghislain**, geboren te Leuven op 18 november 1963, nationaal nummer 63.11.18-231.47, echtgenoot van mevrouw ROWART Isabelle Marcelle Marie Rose, wonende te 1320 Beauvechain (Hamme-Mille), rue Jules Coisman 34.
- 2.b) Mevrouw **ALGOET Martine Marie-Louise Josephine Ghislaine**, geboren te Leuven op 24 augustus 1965, nationaal nummer 65.08.24-254.59, echtgenote van de heer VANHESTE Baudouin Edouard, wonende te 1300 Wavre, Rue Caule 30.
- 2.c) De heer **ALGOET Philippe Joël Eddy Ghislain**, geboren te Leuven op 2 januari 1973, nationaal nummer 73.01.02-289.27, echtgenoot van mevrouw BECK Marleen Louise

Léon, wonende te 1390 Grez-Doiceau, rue de la Ferme du Chapitre 2/1.

Comparanten waarvan de identiteit aangetoond werd op zicht van hun identiteitskaart.

Hierna samen genoemd "**de pachter**".

Die Ons verklaard hebben de tussen de rechtsvoorgangers van de pachter en de eigenaar gesloten pachtovereenkomsten met betrekking tot de hierna vermelde goederen, zuiver en eenvoudig te beëindigen, met ingang vanaf heden.

Deze pachtovereenkomsten hebben betrekking op volgende onroerende goederen :

Gemeente BEAUVECHAIN - 2^{de} afdeling - HAMME-MILLE

1. Een perceel landbouwgrond, gelegen aan de rue Jules Coisman, ter plaatse genaamd '*Champ de Mille*', gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie **A** nummer **0197/A/P0000/deel**, voor een verpachte oppervlakte van één hectare zeventien are eenentwintig centiare (1ha 17a 21ca);
zoals omlijnd in roze kleur op het kadastraal plan dat aan onderhavige gehecht zal blijven.
 2. Een perceel landbouwgrond, gelegen aan de rue Jules Coisman, ter plaatse genaamd '*Champ de Cortil*', gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie **A** nummer **0185/Z/P0000/deel**, voor een verpachte oppervlakte van drieënveertig are negenendertig centiare (43a 39ca);
zoals omlijnd in groene kleur op voormeld kadastraal plan.
 3. Een perceel landbouwgrond, ter plaatse genaamd '*Champ de Mille*', gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie **A** nummer **0196/C/P0000**, voor een oppervlakte volgens kadaster van zeven are twintig centiare (7a 20ca);
zoals omlijnd in blauwe kleur op voormeld kadastraal plan.
- Hierna genoemd, "**het goed**" en/of "**de goederen**".

Oorsprong van eigendom

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Stad Leuven, voornoemde eigenaar, verklaart eigenares te zijn van voorschreven goed om er sedert meer dan dertig jaar het voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar, niet dubbelzinnig bezit van te hebben als eigenaar.

Oorsprong van pacht

Voorschreven percelen waren verpacht aan de heer ALGOET Elie Raymond (geboren te Leuven op 1 december 1935) en zijn

echtgenote mevrouw JEANQUART Anne Marie Nelly Ghislaine (geboren te Leuven op 8 december 1939), sedert meer dan 18 jaar.

De echtgenoten ALGOET - JEANQUART zijn overleden, hij op 12 mei 2019 en zij op 5 maart 2013, nalatende als enige wettelijke en voorbehouden erfgenamen hun drie kinderen, Etienne, Martine en Philippe ALGOET.

De heer Paul AMEYE verklaart enige overlevende erfgenaam te zijn van de echtgenoten AMEYE - LICOPPE en dan ook enige pachter te zijn van voorschreven goed.

Bijgevolg verbindt de pachter er zich toe om vanaf heden het gepachte goed ter beschikking te laten, en terug te geven in dezelfde staat van wisselbouw, vruchtbaarheid en zuiverheid als bij de ingenottreding.

Overeenkomstig artikel 53 van de wet van 4 november 1969, en het enig artikel der wet van 12 juni 1975, verklaart de pachter tevens, voor zoveel als nodig volledig af te zien en afstand te doen van zijn recht van voorkoop en aan zijn recht om dit voorkooprecht over te dragen aan derden, hem toegekend door de wet van 4 november 1969.

De pachter verbindt er zich eveneens toe de pachtprijs tot op de dag van zijn vertrek te vereffenen en het bewijs te leveren van de betaling van alle belastingen die krachtens de pachtovereenkomst te zijner laste zijn.

Deze pachtbeëindiging wordt tussen partijen uitdrukkelijk overeengekomen zonder vergoeding door de eigenaar aan de pachter, noch voor bemesting, navetten, winstderving en verlies van genot, noch voor alle andere vergoedingen voor de inneming en bezetting van voorschreven goederen.

De kosten van deze akte worden gedragen door de eigenaar.

BURGERLIJKE STAND

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de aanduidingen van de identiteit van de partijen op zicht van de door de wet vereiste stukken.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften verschuldigd op onderhavige akte bedraagt vijftig euro (50,00 EUR). Ondergetekende notaris bevestigt dat dit recht in zijn handen betaald werd.

ARTIKEL 9 VENTÔSEWET

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hun aandacht erop gevestigd heeft dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer

tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen vastgesteld worden.

De partijen hebben in dit verband verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat ondergetekende notaris hen naar behoren ingelicht heeft over de rechten, verplichtingen en lasten die voor hen voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad verstrekt heeft.

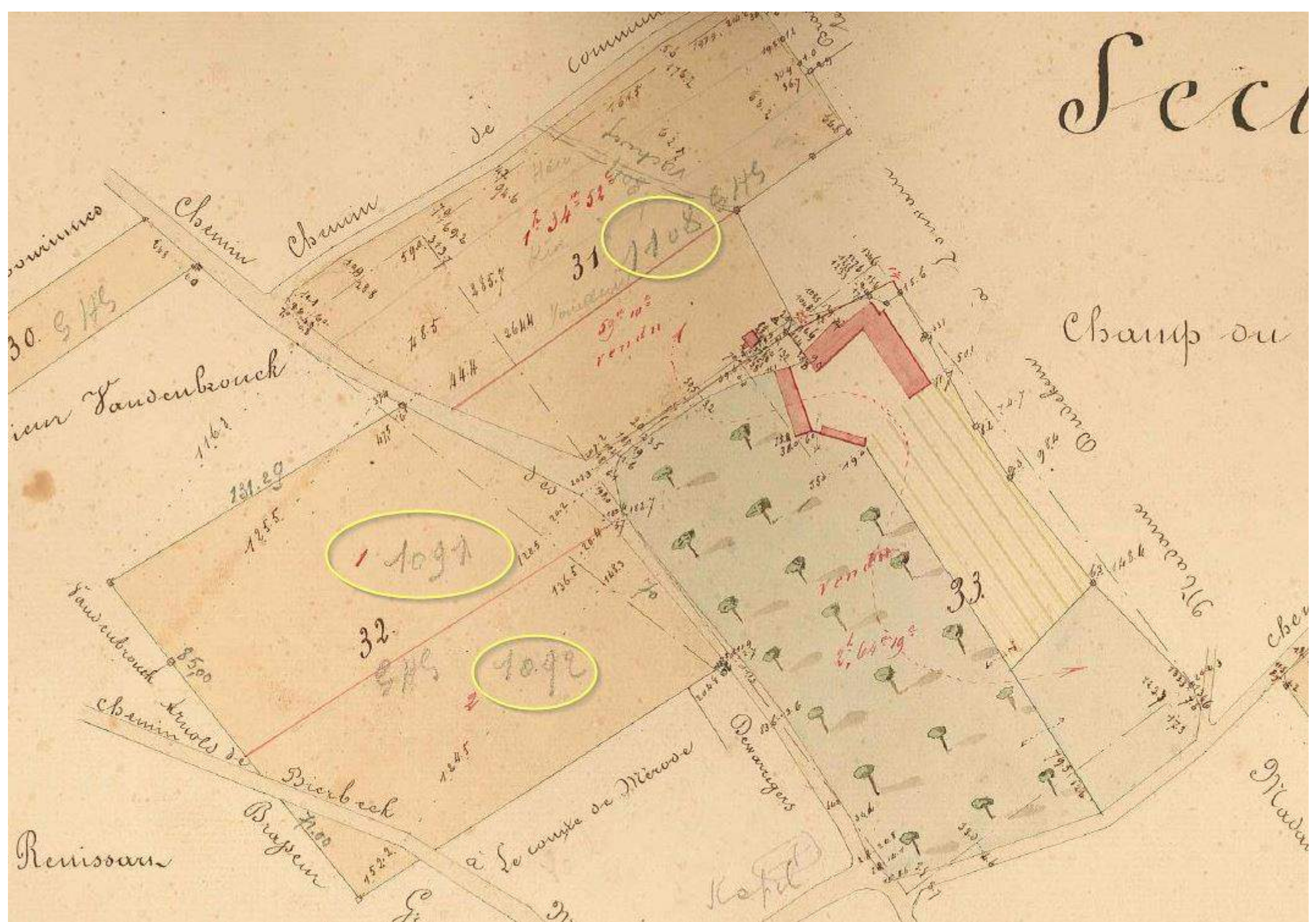
WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Leuven, op het Stadskantoor, Professor Van Overstraetenplein 1, datum als boven.

Na toelichting van de akte en integrale voorlezing ervan en mondelinge vrije vertaling ervan in het Frans, hebben de partijen, aanwezig of vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, Notaris, getekend.

Sec

Champ du



GEMEENTE	KADASTRALE GEGEVENS							ARTIKEL
	ARTIKEL	VOLGNUMMER	PLAATSELIJKE BENAMING	SECTIE	NUMMER	AARD DER EIGENDOMMEN	KADASTRAAL INKOMEN	
HAMME-MILLE								GHG.
	134	60		A	125c		2000-3500	1108

NAAM EK WOONPLAATS VAN DE PACTERS	OPPERVLAKTE			PACHTPRIJS	DATUM DER HUURACTE	
	Ha	A	Ca		Begin	Einde
KINART - DEMARET Albert Henri Leon Rue J. Coisman 35 HAMME-MILLE en HENNEBEL - COPPENS René Joseph Rue J. Coisman 41 HAMME-MILLE X en GOFFIN - DEQUELIRE Henri Rue des Brasseries 3 TOURINNES/GROSSE	1	34	52	3200 fr.	1.12.63	
		4	36			
	1	30	16	3100,-		

afgegaan bij verkoop in Hamme-mille (akte 28.12.64).

Kinart-Demaret, Albert rue J. Coisman, 41 Hamme-mille Hennebel, Coppens René Joseph rue J. Coisman, 41 Hamme-mille Vanderwegen - Gallay Roger rue J. Coisman, 2 Hamme-mille				3.900,-	huurcontract d.d. 28/12/63	
--	--	--	--	--------------------	---------------------------------------	--

3 Vanderwegen - Gallay Roger rue J. Coisman Hamme-mille 3 Algoët-Jeanquart, Elu rue de Barbich, 1 Hamme-mille	1	30	16	3.900,-	huurcontract d.d. 3/10/25	
--	---	----	----	---------	---------------------------	--

*-3334 } 5000,- vanaf 1/12/25 (18.9.25)
-1660 }*

Mit solidaire huurders				5670,- 3.280,- 1.890,- 7440,- vanaf 1/12/24 (1.2.25)	vanaf 1/12/25	
------------------------	--	--	--	---	---------------	--

*4995,- vanaf 1/12/29
2495,- (2515/12/29)*

Vanderwegen Algoët				5594,- vanaf 1.12.28. 2799,-	BS 15.12.28	
-----------------------	--	--	--	---------------------------------	-------------	--

GEMEENTE	KADASTRALE GEGEVENS							ARTIKEL
	ARTIKEL	VOLGNUMMER	PLAATSELIJKE BENAMING	SECTIE	NUMMER	AARD DER EIGENDOMMEN	KADASTRAAL INKOMEN	
Hammes	1384	60	Champ Bachel	1	185	terre	2000 2000 OK 17.80	9 Lb. 9 1-10P.
NAAM EN WOONPLAATS VAN DE PACHTERS			OPPERVLAKTE			PACHTPRIJS	DATUM DEN HUURAKTE	
			HA.	A.	CA.		BEGIN	EINDE
 Huuroverdracht g. 2.50 vanaf 1.12.49 BRANS, Arthur, rue de Godechamps, 49, Hammes, Lille. 			1	84	56	1975,-	1.12.46	30.4.47
			-	4	03	840,- (N. d. v. v. 30.5.45)		
VANDEVELDE, Olivier, rue du Culot, 57 Courmoulin-la-Grande						Behouden		
FINE- DE GUELDRE (partage 1/2) rue des Brasmies, 3, Courmoulin-la-Grande								
KINART, Albert, 25, rue J. Coisman, Hammes-Lille.						Huuroverdracht g. 2.50 deel van Trans. 2. vanaf 1.12.49 Bedrag 600,- 1.12.49 B.D. 51.1.50 Overdracht dd. 10/1/1955 2.500.F 7/12/1954		
HENNEBEL-COPPENS, René, Joseph, rue J. Coisman, 47, Hammes-Lille.								

GEMEENTE		KADASTRALE GEGEVENS						ARTIKEL	
HAMME NILLE		ARTIKEL	VOLGNOMMER	PLAATSELIJKE BENAMING	SECTIE	NUMMER	AARD DER EIGENDOMMEN	KADASTRAAL INKOMEN	
		134	60	champs Contel	A	185	terre	500.- o.k. 137.20	g.H.g. 1108
NAAM EN WOONPLAATS VAN DE PACHTERS				OPPERVLAKTE			PACHTPRIJS	DATUM DER INLIDING	
				HA	A	CA		BEGIN	EINDE
GILLARD, Guill. Tourinnes la Grosse				1 3452			600.-	1926 verlengd Opgezegd - 1942	1935 1944 - 1942
							840 fr. 16. B. van 30/15/45 1.975.-	1933 + 40%	
BRANES, Arthur rue de Gottechain, 49, Hamme. Nille							Behouden		
VERRECK, Joseph Hamme. Nille									
Vandevelde Aimé, rue du Culot, 57. TOURINNES-LA-GROSSE Degueldre Gustave rue des Brasseries 3, TOURINNES-LA-GROSSE									
							1925/7	7T.	

Akte van Huuroverlating

De Commissie van Openbaren Onderstand van Leuven, hier vertegenwoordigd door de Heeren

respectievelijk Voorzitter en Secretaris der gemelde Commissie, verleent hierbij, op verzoek van den heer *Brants Arthur*

rue de Gottechain 49 Hamme-Stein

de toelating de huur door hem aangegaan aan het perceel art.

1108 Grand St. Esprit.

groot *1 H. 34 A. 12 C.*, gelegen onder de gemeente *Hamme-Stein* over te laten aan den genaamde

Vandevelde Aimé rue du Kulo 57 Courvaines le Jonc
Brants Arthur rue de Gottechain 49 Hamme-Stein
Dequeldre Justave rue des Brasseries Courvaines le Jonc

die verklaart de huur van het voormeld perceel, met ingang van 30 November 1912, tot het afloopen der huur, 't zij tot 30 November 1914, aan de van kracht zijnde voorwaarden, door den nieuwen huurder genoegzaam gekend, te willen overnemen.

Deze overneming geschiedt verder tegen den jaarlijkschen huurprijs van *600 f (zeshonderd frank)* huurpacht welke de nieuwe huurder zich verbindt regelmatig op den vervalddag te betalen.

Is hier tusschengekomen:

1° de genaamde *Brants Arthur et Dequeldre Justave*

zijnde de *medehuurers*, van den afgaanden huurder, die met deze overlating akkoord gaat, en, die verklaart geen verzet tegen de wijzigingen aan de huurceel toegebracht te doen gelden heeft, en

2° de heer Ontvanger van het verhurend Bestuur, die bevestigt dat hij aangaande het betaalvermogen van den nieuwen huurder, geene opmerkingen te maken heeft.

De partijen hebben daarna tot bewijs dezer overeenkomst tegenwoordige akte, in driedubbel geteekend, te Leuven, den

DE COMMISSIE VAN OPENBAREN ONDERSTAND :

De huurder,

Brants Arthur

De nieuwe huurder,

X Vandevelde Aimé

De borg of medehuurder,

Brants Arthur

Dequeldre J.

De Secretaris,

De Voorzitter,

De Ontvanger,

Traduction.

INDICAT :

L. 3431.

ART. : 1108,

Grand
St. Esprit.



LA COMMISSION D'ASSISTANCE PUBLIQUE DE LOUVAIN, représentée par M.

M. *W. Van der Veken*, Président, et *Richard*, secrétaire, déclare par la présente donner en location pour un terme de neuf années consécutives, prenant cours le 30 novembre 1900 quarante six à M. 1) BRANS-Baeb, Ferdinand-Arthur, rue de Götteschain, 49, Hamme-Mille; 2) VANDEVELDE, Aimé, Olivier, rue du Gulot, 57, Tourinnes-la-Grosse, 3) DEGUELDRE-Verreck, Gustave, rue des Brasseries 3, Tourinnes-la-Grosse, - - - - - la parcelle de terre art. 1108, Gr. St. Esprit d'une contenance de 1 Ha. 34 a. 52 ca., aise sous Hamme-Mille, - S^m A art. 185c du cadastre, bien connue du preneur, ainsi qu'il le déclare, tant en ce qui concerne la superficie que pour l'état dans lequel la parcelle se trouve.

Le présent bail est conclu au fermage annuel de MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS - - (1975,-francs.)

Si le fermage convenu dépasse le montant légalement autorisé, il ne sera exigible qu'à partir de l'abrogation de l'arrêté-loi du 30 mai 1945, ou de toute autre disposition fixant un montant maximum des fermages.

Ce bail est soumis aux conditions générales de location arrêtées par la Commission en séance du 8/8/1946.

Le soussigné M. - - - - -

ayant pris connaissance de ce qui précède, déclare se constituer volontairement et solidairement comme caution pour toutes les obligations imposées au preneur par la présente convention.

Il déclare expressément bien les connaître et se lier personnellement pour leur observance; il renonce aux bénéfices de division et de discussion.

LE(S) LOCATAIRE(S).

Fait en quadruple expédition, à Louvain, le 15 DEC 1947

Dequeldre G
Brans et
Vandeveldre

LA CAUTION.

Au nom de la Commission d'Assistance Publique,
Le Secrétaire, Le Président.

Richard (Signature)
W. Van der Veken (Signature)

1945
1946
1947
1/2 4444.5
22218.5 = 22220 x 2 4444.5

AANWIJZER :

DE COMMISSIE VAN OPENBARE ONDERSTAND
VAN LEUVEN, vertegenwoordigd door M.

Voorzitter en M.

Secretaris, verklaart bij deze

ART. :

in huur te geven, voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren, aanvang nemend op 30 November 1903 aan

Gemeenschap te Leuven & O. A. 600
 D. 32 165 PL. des Blind
 Oudeweg 24 1/2
 11 MEI 1948
 DILLAERTS
 De Oudeweg
 42.76

het perceel land art. groot

Ha. a. ca. gelegen te

Wijk nr. van het kadaaster.

De ondergetekende huurder(s) verklaart bovengenoemd perceel te kennen, zowel voor wat de oppervlakte betreft als voor de staat waarin het zich bevindt.

De jaarlijkse pachtprijs is vastgesteld op de som van frank.

Indien de overeengekomen pachtprijs het wettelijk toegelaten bedrag overtreft, zal hij slechts eisbaar worden van het ogenblik af waarop het Besluit van 30 Mei 1945, of elke andere beschikking houdende vaststelling van een maximumbedrag voor de pachtprizen, opgehouden heeft van kracht te zijn.

De pacht is verder onderworpen aan de algemene huurvoorwaarden bepaald door de Commissie in vergadering van

De ondergetekende M.

na kennis genomen te hebben van hetgeen vooraf gaat verklaart zich bij deze vrijwillig en solidairlijk borg te stellen voor al de verplichtingen welke deze overeenkomst aan de huurder oplegt. Hij verklaart uitdrukkelijk deze verplichtingen goed te kennen en zich persoonlijk te verbinden tot de uitvoering er van; hij verzaakt aan de voordelen van schuldsplitsing en uitwinning.

In viervoud opgemaakt te Leuven, de

DE HUURDER(S),

Namens de Commissie van Openbare Onderstand,
De Secretaris, De Voorzitter,

DE BORG,

Akte van Huuroverlating.

Graf.

Tussen hiernavermelde partijen :

1^o de Commissie van Openbare Onderstand der Stad Leuven, vertegenwoordigd door de Heren : **Louis, Philippe VANBEVEREN**, - Voorzitter, en **Richard VANDER MEULEN**, - - - Secretaris, n^o 37, Fred. Lintsstraat, Leuven.

2^o Mevrouw Weduwe **VANDEVELDE**, Aimé, Olivier, rue du Culot, 57, Tourinnes-la-Grosse ;

3^o De Heren **HENNIBEL - COPPENS**, René, Joseph, rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille ; **DEGUELDRE**, Gustave, rue des Brasseries, 3, Tourinnes-la-Grosse en **KINART**, Albert, rue J. Coisman, 25, Hamme-Mille ;

Is overeengekomen als volgt :

ART. 1. — De Commissie van Openbare Onderstand der Stad Leuven die haar perceel land art. 1108 Grote Heilige Geest gelegen onder Hamme - Mille S^{te} A n^o 185 a groot 1 Ha 34 A. 52 Ca. in huur heeft gegeven bij akte van 15 December 1947 mits de jaarlijkse huurprijs van TWEEDUIZEND VIJFHONDERD FRANK (2.500.- fr)

1946
1954
voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren ingaande met 1 December 1900 zes en veertig aan Mevrouw Weduwe **VANDEVELDE**, Aimé, Olivier, rue du Culot, 57, Tourinnes-la-Grosse ; **DEGUELDRE**, Gustave, rue des Brasseries, 3, Tourinnes-la-Grosse en **KINART**, Albert, rue J. Coisman, 25, Hamme-Mille

stemt er in toe dit huurcontract over te dragen op naam van : de heren **HENNIBEL - COPPENS**, René, Joseph, rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille, **DEGUELDRE**, Gustave, rue des Brasseries, 3, Tourinnes-la-Grosse en **KINART**, Albert, rue J. Coisman, 25, Hamme-Mille en dit vanaf 1 December 1954.

ART. 2. — Bijgevolg zal (of zullen) voortaan, en tot het einde der huur, de heren **HENNIBEL**, René, **DEGUELDRE**, Gustave, en **KINART**, Albert, voornoemd,

als enige pachter (s) van het perceel art. 1108 Grote Heilige Geest beschouwd worden.

ART. 3. — De huur zal worden voortgezet aan de voorwaarden in



voormelde huurakte aangehaald en laatstgenoemde huurder (s) verklaart
verklaren
uitdrukkelijk er kennis van te hebben genomen en ze te aanvaarden.

ART. 4. — Is hier tussengekomen,

die verklaart zich hoofdelijk en ondeelbaar borg te stellen voor de huurder (s) zonder verdeling noch uitwinning, zowel voor de verzekering van de betaling van de landhuur als voor het volbrengen der lasten, bedingen en voorwaarden in bovengemeld huurcontract vervat.

De partijen hebben daarna tot bewijs van deze overeenkomst onderhavige akte in viervoud ondertekend, te Leuven, de tiende Januari 1900 vijf en vijftig.

De Commissie van Openbare Onderstand,
De Secretaris,

De Voorzitter,

De oud-huurder,

M^{re} *Henri Van der Veken*

Richard van der Veken

L. Vanbeveren

De nieuwe huurder,

Henri Van der Veken
Proprietair
Streekluis

De borg,

Van der Veken



Geregistreerd te Louvain O. A. en Berninon

de *Zesvan* *veertig* *en* *vijftig*

E. No 15 - 52 12 - 500

1900 *10* *veertig* *en* *vijftig*

Leuven :

~~Verplicht~~ **Veertig Frank (40.)**

De Ontvanger,

BELLER

Akte van Huuroverlating.

Tussen hiernavermelde partijen :

1^e de Commissie van Openbare Onderstand der Stad Leuven,
vertegenwoordigd door de Heren : M. Pandoe Velen

Voorzitter, en Richard Vanden Meulen Secretaris,
n^o 37, Fred. Lintsstraat, Leuven.

2^e de Heer BRANS-BAEB, Ferdinand, Arthur, rue
de Gottechain, 49, Hamme-Mille;

3^e de Heer KINART, Albert, Henri, Léon, rue
J. Coisman, 25, Hamme-Mille;

Is overeengekomen als volgt :

ART. 1. — De Commissie van Openbare Onderstand der
Stad Leuven, die haar perceel land art. 1108 Grote Hail, Geest
gelegen onder Hamme-Mille S^o A
n^o 1850, groot 1 Ha. 34 A. 52 Ca., in huur heeft gege-
ven bij akte van 15 December 1947 mits de
jaarlijkse huurprijs van duizend negenhonderd vijf en
zeventig frank (1.975.00 fr.)

voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren ingaande met
1 December 1900 zes en veertig

aan : de Heren Brans-Baeb, Ferdinand, Arthur, rue de
Gottechain, 49, Hamme-Mille; Vandeveldé, Aimé,
Clivier, rue du Culot, 57, Tourinnes-la-Grosse,
en Deguelde-Verreck, Gustave, rue des Brasseries,
3, Tourinnes-la-Grosse;

stemt er in toe dit huurcontract over te dragen op naam van :
de heer Kinart, Albert, Henri, Léon, rue J.
Coisman, 25, Hamme-Mille, voor wat betreft het
deel door de heer Brans, Arthur gebruikt en dit
met ingang van 1 December 1949.

ART. 2. — Bijgevolg zal (of zullen) voortaan, en tot het ein-
de der huur, 't zij tot 30 November 1900 vijf en vijftig
de Heren Kinart, Albert, Deguelde, Gustave en
Vandeveldé, Aimé, voornoemd,

als enige pachter(s) van het perceel art. 1108 Grote Hail, Geest
beschouwd worden.

ART. 3. — De huur zal worden voortgezet aan de voorwaar-



den in voormelde huurakte aangehaald en laatstgenoemde huurder(s) verklaart uitdrukkelijk er kennis van te hebben genomen en ze te aanvaarden.

ART. 4. — Is hier tussengekomen, voor wat betreft de Heer Kinart, de Heer Beeb-Collart, Louis, Henri, rue J. Coissem, 36, Home-Halle, die verklaart zich hoofdelijk en ondeelbaar borg te stellen voor de huurder(s) zonder verdeling noch uitwinning, zowel voor de verzekering van de betaling van de landhuur als voor het volbrengen der lasten, bedingen en voorwaarden in bovengemelde huurcontract vervat.

De partijen hebben daarna tot bewijs van deze overeenkomst onderhavige akte in viervoud ondertekend, te Leuven, de 9de Februari 1900 vijftig.

De oude huurder,

Brans de Hon

De Commissie van Openbare Onderstand,
De Secretaris,

De Voorzitter,

[Handwritten signatures]
E. Vander Heulen, W. Vander Veken.

De nieuwe huurder,

Amor Beved

Akte van 1900 vijftig

33 B 49 73 cc Blad van Verzending
40f.

De borg,

Baels Henric

ONTVANGESTRANTOOR DE LAERTS
Goederen
Hoofdboek *[initials]*
A D *[initials]*
[initials] *[initials]*

L. 3331/400.1108.

ZITTING VAN 6 OCTOBER 1949.



Aanwezig: M.M. W. Vander Veken, Voorzitter,
M. Vanderweeren, M. Guns, L. Duchesne,
L. Methijs, A. Vandevenne, Ledeh en
E. Vander Meulen, Secretaris.

Gezien de schriftelijke vraag dd. 22 September 1949 van de Heer BRANS-BAES, Ferdinand, Arthur, rue de Gottechain, 49, te Hamme-Mille, strekkende de huur door hem, samen met de Heren Degeldre, Gustave en Vandevelde, Aimé, aangegeven voor het perceel artikel 1108 Grote Heilige Geest onder Hamme-Mille, aan de Heer KINART, Albert, Henri, Léon, rue J. Coisman, 25, te Hamme-Mille, te mogen overlaten voor wat zijn gedeelte betreft;

Aangezien laatstgenoemde deze vraag mede ondertekend heeft en zich akkoord verklaart bovenvermeld perceel over te nemen aan de van kracht zijnde huurvoorwaarden;

Aangezien de pacht door Heer Brans-Baeb, Ferdinand, Arthur, afgesloten voor 9 jaar, aanvang nemend op 1 December 1946, slechts opzegbaar is tegen het einde van het tweede driejarig termijn, hetzij 30 November 1952;

Bekening houdend dat de pachtprijs van 1.975." fr. de door de zittende pachters aangenomen nieuwe huurprijs vertegenwoordigt en het Bestuur bij deze overdracht geen verlies zal te boeken hebben;

Overwegend dat het afwijzen van deze vraag als vermoedelijk gevolg zou hebben dat de overlating, buiten de toestemming der Commissie, toch zou geschieden en het betrokken perceel dan onregelmatig in gebruik zou genomen worden door een tegenover ons Bestuur niet verantwoordelijk landbouwer;

Rekening houdend dat de volledige oppervlakte van dit perceel 1H.34A.52C. bedraagt; **B E S L U I T :**

Onder voorbehoud van goedkeuring door de bevoegde Overheid; Met ingang van 1 December 1950 negen en veertig De Heer BRANS-BAES, Ferdinand, Arthur, rue de Gottechain, 49, te Hamme-Mille, huurder van een gedeelte van het perceel artikel 1108 Grote Heilige Geest onder Hamme-Mille, toe te laten zijn huurceel, lopende tot 30 November 1955, over te dragen op de Heer KINART, Albert, Henri, Léon, rue J. Coisman, 25, te Hamme-Mille, tegen de van kracht zijnde huurvoorwaarden en met belanghebbende hiervan akte te verlijden.

Aldus gedaan en gesloten in zitting van bovenvermelde datum.

NAME DER COMMISSIE:

De Secretaris,
(get.) E. Vander Meulen.



De Voorzitter,
(get.) W. Vander Veken.

VOOR VERPLICHTEND, VERPLICHT:
DE SECRETARIS VAN DE OPENBARE ONDERSTAANDE
LEUVEN

GUNSTIG GEADVISEERD } DOOR DE GEMEENTERAAD
Goedgekeurd }
VAN LEUVEN, IN ZITTING VAN 7 November 1949.
DE BURGEMEESTER-VOORZITTER,

DOOR DE RAAD:
(DE SECRETARIS,

1^{re} Afdeling Nr. 49.014/202.

GEZIEN en GOEDGEKEURD,
Brussel, den 31 Januari 1950

OP BEVEL
De Provinciale Griffier,

g/ G. KESTELIN

DE BESTENDIGE DEPUTATIE

De Voorzitter,

g/ F. DEMETS.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT
De Provinciale Griffier,



[Handwritten signature]

G. KESTELIN

4 DEC 1954

L. 3431 / GHG. 1108.-

Zitting van 18 November 1954.

BRABANT

Aanwezig : M i M . L. Vanbeveren, Voorzitter,
M. Guns, Gh. Duchesne, J.L. Mathejs, V. Vanhove,
G. Daniels, Leden en
R. Vander Meulen, Secretaris.

Gezien de schriftelijke vraag van Mevrouw Weduwe VANDEVELDE, Aimé, Olivier,
rue du Culot, 57, Tourinnes-la-Grosse ; DEQUELDRE, Gustave, rue des Brasseries,
3, Tourinnes-la-Grosse en KINART, Albert, rue J. Coisman, 25, Hamme-Mille,

huurder(s) van het perceel artikel 1108 Grote Heilige Geest
groot 1 ha 34 a 52 ca gekadastraerd wijk A nr 185 c
onder Hamme-Mille , er toe strekkende met ingang van 1 December 1954
de huur van voormeld perceel aan de heren HENNEBEL - COPPENS, René, Joseph,
rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille, DEQUELDRE, Gustave, rue des Brasseries, 3,
Tourinnes-la-Grosse en KINART, Albert, rue J. Coisman, 25, Hamme - Mille

te mogen overlaten ;

Aangezien laatstgenoemde(n) deze vraag mede ondertekend hebben en zich
akkoord verklaaren bovenvermeld perceel over te nemen aan de van kracht zijnde
huurvoorwaarden ;

Aangezien de pacht door de oud-huurder(s) afgesloten voor 9 jaar, aanvang
nam op 1 December 1946 ;

Rekening houdend dat de pachtprijs van 2.500.-fs de door de zittende pachter(s)
aangenomen nieuwe huurprijs vertegenwoordigt en het Bestuur bij deze overdracht
geen verlies zal te boeken hebben ;

Overwegende dat het afwijzen van deze vraag als vermoedelijk gevolg zou hebben
dat de overlating buiten de toestemming der Commissie, toch zou geschieden en het
betrokken perceel dan onregelmatig in gebruik zou genomen worden door --- tegenover
ons Bestuur niet verantwoordelijke landbouwer(s) ;

B E S L U I T :

Onder voorbehoud van goedkeuring door de bevoegde Overheden :

Mevrouw Weduwe VANDEVELDE, Aimé, Olivier, rue du Culot, 57, Tourinnes-la-Grosse,
DEQUELDRE, Gustave, rue des Brasseries, 3, Tourinnes-la-Grosse en KINART, Albert,
rue J. Coisman, 25, Hamme-Mille ,

huurder(s) van het perceel artikel 1108 Grote Heilige Geest
groot 1 ha 34 a 52 ca gekadastraerd wijk A nr 185 c
onder Hamme-Mille , toe te laten hun huurceel, ingegaan op 1 December
1946

met ingang van 1 December 1954 over te dragen op de heren HENNEBEL-COPPENS, René,
Joseph, rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille, DEQUELDRE, Gustave, rue des Brasseries,
3, Tourinnes-la-Grosse en KINART, Albert, rue J. Coisman, 25, Hamme-Mille,,

tegen de jaarlijkse huurprijs van 2.500.- fs aan de van kracht zijnde voorwaarden
en met belanghebbenden hiervan akte te verlijden.

Aldus gedaan en gesloten in zitting van bovenvermelde datum.

NAMENS DE COMMISSIE :

De Secretaris,

De Voorzitter,

Richard Vander Meulen

L. Vanbeveren

VOOR EENSLEUDEND AFSCHRIFT :

De SECRETARIS VAN DE OPENBARE ONDERSTAND



AANWIJZER :

L.343I

ART. :

GHG.IIO8



DE COMMISSIE VAN OPENBARE ONDERSTAND VAN LEUVEN, vertegenwoordigd door M.

Voorzitter en M.

A. Vander Meulen Secretaris, verklaart bij deze in huur te geven, voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren aanvang nemend op 30 november 1900 drie en zestig aan Kinart-Demaret, Albert, Henri, Leon, Rue J. Coisman, 35, Hamme-Mille en Hennebel-Coppens, René, Joseph, Rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille en Goffin-Degueldre, Henri, Rue des Brasseries, 3, Tourinnes-la-Grosse

het perceel land art. GHG.IIO8 groot

I Ha. 34 a. 52 ca. gelegen te Hamme-Mille Wijk A n° 185c van het kadaster.

De ondergetekende huurder(s) verklaart verklaren bovengenoemd perceel te kennen, zowel voor wat de oppervlakte betreft als voor de staat waarin het zich bevindt.

De jaarlijkse pachtprijs is vastgesteld op de som van

Drie duizend tweehonderd frank (3200 F)

En de pacht is onderworpen aan de algemene huurvoorwaarden bepaald door de Commissie in vergadering van 13.9.1961

De ondergetekende M.

/

lyt

na kennis genomen te hebben van hetgeen voorafgaat verklaart zich bij deze vrijwillig en solidairlijk borg te stellen voor al de verplichtingen welke deze overeenkomst aan de huurder oplegt. Hij verklaart uitdrukkelijk deze verplichtingen goed te kennen en zich persoonlijk te verbinden tot de uitvoering ervan; hij verzaakt aan de voordelen van schuldsplitsing en uitwinning.

In viervoud opgemaakt te Leuven, veertiende mei 1900-vier en zestig

DE HUUDER(S),

Smact
Goffin
Hennebel Dew

DE BORG,

Namens de Commissie van Openbare Onderstand,
De Secretaris, De Voorzitter,

A. Vander Meulen
J. C. Mathys

Registered to Louvois G. A. en Compagnie
da *eff. August 1892* *Madokken* *verzamlingen*
B 4 2 B 55 V 14
Ontvangen : honderd frank 100
Verschuldigd :

De Ontvanger. *d. i.*
hemming
L. EUSER

Akte van Huuroverlating

Tussen hiernavermelde partijen :

1^o de Commissie van Openbare Onderstand der Stad Leuven, vertegenwoordigd door
de Heren : Theo Stoobants Voorzitter,
en Frans Wuyts Secretaris,
n^o 37, Fred. Lintsstraat, Leuven

2^o KINART-DEMARET, Albert, Henri
rue J. Coisman, 35, Hamme-Mille
HENNEBEL - COPPENS, René Joseph
rue J. Coisman, 41 Hamme-Mille
GOFFIN-DEGUELDRE, Henri
3^o rue des Brasseries 3 Tourinnes/Grosse

KINART-DEMARET, Albert, Henri
Rue J. Coisman, 41 Hamme-Mille
Hennebel-Coppens, René Joseph
rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille
VANDERWEGEN-DE GALLOY, Roger, J. Coisman, 2, Hamme-Mille
is overeengekomen als volgt:

ART. 1. — De Commissie van Openbare Onderstand der Stad Leuven die haar
perceel land art. GHG 1108 gelegen
onder Hamme-Mille S^o A
n^o 185 c, groot 1 Ha 30 A 16 Ca., in huur heeft gegeven
bij akte van 14 mei 1961 mits de jaarlijkse
huurprijs van 3.900,-F (drieduizend negenhonderd frank)

voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren ingasande op 1 december
1900 drie en zestig aan Kinart-Demaret, Albert, rue J. Coisman, 35, Hamme-Mille
en Hennebel-Coppens, René, rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille en Goffin-
Degueldre, Henri, rue des Brasseries, 3, Tourinnes-La-Grosse.

stemt er in toe dit huurcontract over te dragen op naam van: VANDEWEGEN-De Galloy, Roger,
rue J. Coisman, 2, Hamme-Mille en dit met ingang van 1 december 1971. en dit
samen met de heren Kinart-Demaret, Albert, Henri rue J. Coisman, 41, Hamme-
Mille, Hennebel-Coppens, René, Josep, rue J. Coisman, 41, Hamme-Mille.



ART. 2. — Bijgevolg zal (of zullen) voortaan, en tot het einde der huur,

Kinart-Demaret, A., Hennebel-Coppens, René en Vanderwegen-de Galloy, Roge
solidaire huurders voornoemd

als enige pachter(s) van het perceel art. GHG 1108
beschouwd worden.

ART. 3. — De huur zal worden voortgezet aan de voorwaarden in vermelde
huurakte aangehaald en laatstgenoemde huurder(s) ^{verklaart} _{verklaart} uitdrukkelijk er kennis van
te hebben genomen en ze te aanvaarden.

ART. 4. — Is hier tussengekomen,

die verklaart zich hoofdelijk en ondeelbaar borg te stellen voor de huurder(s) zonder
verdeling noch uitwinning, zowel voor de verzekering van de betaling van de landhuur
als voor het volbrengen der lasten, bedingen en voorwaarden in bovengemeld huur-
contract vervat.

De partijen hebben daarna tot bewijs van deze overeenkomst onderhavige akte in
viervoud ondertekend, te Leuven, de 28 februari 1972

De Commissie van Openbare Onderstand,

De Secretaris,

De Voorzitter,

De oud-huurder,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

De Ontvanger,

[Handwritten signature]

De nieuwe huurder,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Geregistreerd te Leuven, Registratie IV
de 14-4-1972
057 Blec V. 9 *[Handwritten]* verzending(en)
Ontvangen : beunders vijftig frank
Verplichtigd:

[Handwritten signature]
BOESSELS

Akte van Huuroverlating

Tussen hiernavermelde partijen:

1° de Commissie van Openbare Onderstand der Stad Leuven, vertegenwoordigd door
de Heren: **Th. Stroobants** Voorzitter,
en **F. Wuyts** Secretaris,
n° 37, Fred. Lintsstraat, Leuven

- 2° **KINART-DEMARET Albert**
Rue J. Coisman 35 Hamme-Mille
- HENNEBEL-COPPENS René, Joseph, wed.**
Rue J. Coisman 41 Hamme-Mille
- 3° **VANDERWEGEN-GALLOY Roger**
Rue J. Coisman 2 Hamme-Mille
- Algoet-Jeanquart Elie, Raymond**
Rue de Bierbeek 1 Hamme-Mille

Is overeengekomen als volgt:

ART. 1. — De Commissie van Openbare Onderstand der Stad Leuven die haar
perceel land art. 1108 G.H.G. gelegen
onder Hamme-Mille S° A
n° 185 a , groot 1 Ha 30 A 16 Ca., in huur heeft gegeven
bij akte van 14.5.64 mits de jaarlijkse
huurprijs van Drieduizend negenhonderd frank (3.900,-Fr.)

voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren ingaande op 1 december
1960 drieenzestig en door de wet dd. 4 november 1969 verlengd aan de
heren Kinart Albert en wijlen Hennebel-Coppens René Joseph en voort-
gezet door zijn weduwe

stemt er in toe dit huurcontract over te dragen op naam van: de heren
Vandervegen-Galloy, Roger rue J. Coisman 2 Hamme-Mille en
Algoet-Jeanquart Elie Raymond rue de Bierbeek 1 Hamme-Mille
en dit vanaf 1 december 1974



ART. 2. — Bijgevolg zal (of zullen) voortaan, en tot het einde de^r huur,
de heren Vanderwegen Roger en Algoet Elie voornoemd

als enige pachter(s) van het perceel art. 1108 G.H.G.
beschouwd worden.

ART. 3. — De huur zal worden voortgezet aan de voorwaarden in vermeld^e
huurakte aangehaald en laatstgenoemde huurder(s) ^{verklaart} ^{verklaart} uitdrukkelijk er kennis van
te hebben genomen en ze te aanvaarden.

ART. 4. — Is hier tussengekomen,

die verklaart zich hoofdelijk en ondeelbaar borg te stellen voor de huurder(s) zonder
verdeling noch uitwinning, zowel voor de verzekering van de betaling van de landhuur
als voor het volbrengen der lasten, bedingen en voorwaarden in bovengemeld huur-
contract vervat.

De partijen hebben daarna tot bewijs van deze overeenkomst onderhavige akte in
viervoud ondertekend, te Leuven, de 3 OKT. 1975

De Commissie van Openbare Onderstand,

De Secretaris,

De Voorzitter,

De oud-huurder,

Philly
Heumdel

De Ontvanger,

De nieuwe huurder,

Wouters
Algoet

De borg,

Registered at Leuven, Registration II
19 NOV. 1975

55 95 1000 fcs (verzekering)

Wachterdertig frank

De Ontvanger

BI ROSSELS

HET JAAR TWEEDUIZEND DRIEËNTWINTIG

Op

Voor mij, Stéphane VAN den BOSSCHE, Notaris met standplaats te Leuven (eerste kanton); Geassocieerde van de besloten vennootschap "Van den Bossche & de Vuyst", Geassocieerde Notarissen, met zetel te Leuven, Diestsevest 58.

IS VERSCHENEN :

De **besloten vennootschap ENTAGRI**, met zetel te 1320 Hamme-Mille, rue Jules Coisman 2, met ondernemingsnummer BTW BE 0420.624.959 RPR Nijvel.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Guy de Streel, te Beauvechain, op 13 juni 1980, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 9 juli daarna onder nummer 1372-15.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden ingevolge akte verleden voor notaris Benoît Colmant, te Grez-Doiceau, op 20 mei 2008, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 juni daarna onder nummer 08084968.

Hier vertegenwoordigd door haar twee statutaire bestuurders :

- de heer **VANDERWEGEN Jean-Louis Yves Paul Georges**, wonende te 1390 Grez-Doiceau, avenue Felix Lacourt 182;
- de heer **VANDERWEGEN Jean-Pierre Georges Paul**, wonende te 1320 Beauvechain (Hamme-Mille), rue Jules Coisman 14;

beiden tot deze hoedanigheid benoemd ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 20 mei 2008, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 juni daarna onder nummer 08084968.

Comparanten waarvan de identiteit aangetoond werd op zicht van de identiteitskaart.

Hierna de "pachter" genoemd.

In zijn hoedanigheid van **pachter** van de hierna beschreven onroerende goederen :

Gemeente BEAUVECHAIN - 2^{de} afdeling - HAMME-MILLE

1. Een perceel landbouwgrond, gelegen aan de rue Jules Coisman, ter plaatse genaamd 'Champ de Mille', gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie **A** nummer **0197/A/P0000/deel**, voor een verpachte

oppervlakte bij benadering van één hectare vijf are vijfennegentig centiare (1ha 05a 95ca);
zoals omlijnd in gele kleur op het kadastraal plan dat aan onderhavige gehecht zal blijven.

2. Een perceel landbouwgrond, gelegen aan de rue Jules Coisman, ter plaatse genaamd 'Champ de Cortil', gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie **A** nummer **0185/Z/P0000/deel**, voor een verpachte oppervlakte bij benadering van zesentachtig are zevenentachtig centiare (86a 87ca);
zoals omlijnd in roze kleur op voormeld kadastraal plan.
Hierna genoemd, "**het goed**" en/of "**de goederen**".

VERZAKING VOORKOOPRECHT

Welke comparant, voorafgaandelijk aan de verkoop van de hiervoor beschreven goederen, verklaart zuiver en eenvoudig en zonder voorbehoud :

- a) overeenkomstig artikel 53 van de pachtwet, te verzaken aan zijn voorkooprecht op voorschreven goederen en aan zijn recht dit voorkooprecht aan derden over te dragen, doch evenwel met behoud van al zijn pachtrechten;
- b) overeenkomstig artikel 48 §1, vijfde lid, van voornoemde wet, ondergetekende notaris vrij te stellen van betekening van de voorwaarden en prijs van de ontworpen verkoop van voorschreven goederen en van de bevestiging van deze verkoop.

IS HIER TUSSENGEKOMEN

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DE STAD LEUVEN**, met administratieve zetel te 3000 Leuven, Andreas Vesaliusstraat 47, met ondernemingsnummer BTW BE 0208.236.927 RPR Leuven.

Vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1 van het decreet lokaal bestuur door :

- a) mevrouw **VANLOO Geertrui Johanna**, algemeen directeur, wonende te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Koning Albertlaan 67;
- b) de heer **DE GEEST Hannes**, voorzitter van de raad, wonende te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Wijnbergenstraat 66; hier zelf vertegenwoordigd door de heer **DESSERS David Johannes**, lid van het vast bureau, wonende te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Schoolbergenstraat 20, ingevolge volmacht verleden voor notaris Isabelle Mostaert, te Leuven, op 3 februari 2023; handelend in uitvoering van de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van #, waarvan een uittreksel hieraan gehecht blijft.

Die, in zijn hoedanigheid van **eigenaar** van voorschreven

onroerende goederen verklaart voorgaande verzaking door de pachter voor zoveel als nodig uitdrukkelijk te aanvaarden.

Kosten

De kosten van deze akte zijn ten laste van de eigenaar.

Burgerlijke stand

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de aanduidingen van de identiteit van de partijen op zicht van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften

Het recht op geschriften verschuldigd op onderhavige akte bedraagt vijftig euro (50,00 EUR). Ondergetekende notaris bevestigt dat dit recht in zijn handen betaald werd.

Artikel 9 Ventôsewet

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hun aandacht erop gevestigd heeft dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen vastgesteld worden.

De partijen hebben in dit verband verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat ondergetekende notaris hen naar behoren ingelicht heeft over de rechten, verplichtingen en lasten die voor hen voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad verstrekt heeft.

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 partijen zijn gewezen op de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.naban.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

De partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

De partijen 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 partijen 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.

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

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Leuven in het Stadskantoor, Professor Van Overstraetenplein 1.

En na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, getekend met mij, notaris.

Département du Sol et des Déchets
 Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
 B-5100 NAMUR (Jambes)

Fax : +32 (0)81 33 51 15

<http://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10534533

VALIDE JUSQU'AU 04/10/2023

Pour consulter la version originale du document, scannez le code :



PARCELLE CADASTRÉE À BEAUVECHAIN 2 DIV/HAMME-MILLE/ section A parcelle n°0197 A 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"


Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **04/04/2023**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

 Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**

 Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

²A : parcelle **(Active)** dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral **(Mutation)** .



Cartographie de l'aléa d'inondation (en vigueur) – Série

Aléa d'inondation par débordement et ruissellement – version raster, échelles inférieures au 1:25.000

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa élevé

Aléa d'inondation par débordement et ruissellement, échelles comprises entre le 1:25.000 et le 1:5000

- 110 : Aléa faible par débordement
- 120 : Aléa moyen par débordement
- 130 : Aléa élevé par débordement
- 210 : Aléa faible par ruissellement
- 220 : Aléa moyen par ruissellement
- 230 : Aléa élevé par ruissellement
- 310 : Aléa faible par débordement & ruissellement
- 320 : Aléa moyen par débordement & ruissellement
- 330 : Aléa élevé par débordement & ruissellement

Echelles supérieures au 1:5000

- Echelles supérieures au 1:5000

Trames des cartes PDF au 1:10 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement

- Trames des cartes PDF au 1:10 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement

Trames des cartes PDF au 1:40 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement

- Trames des cartes PDF au 1:40 000e de l'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement

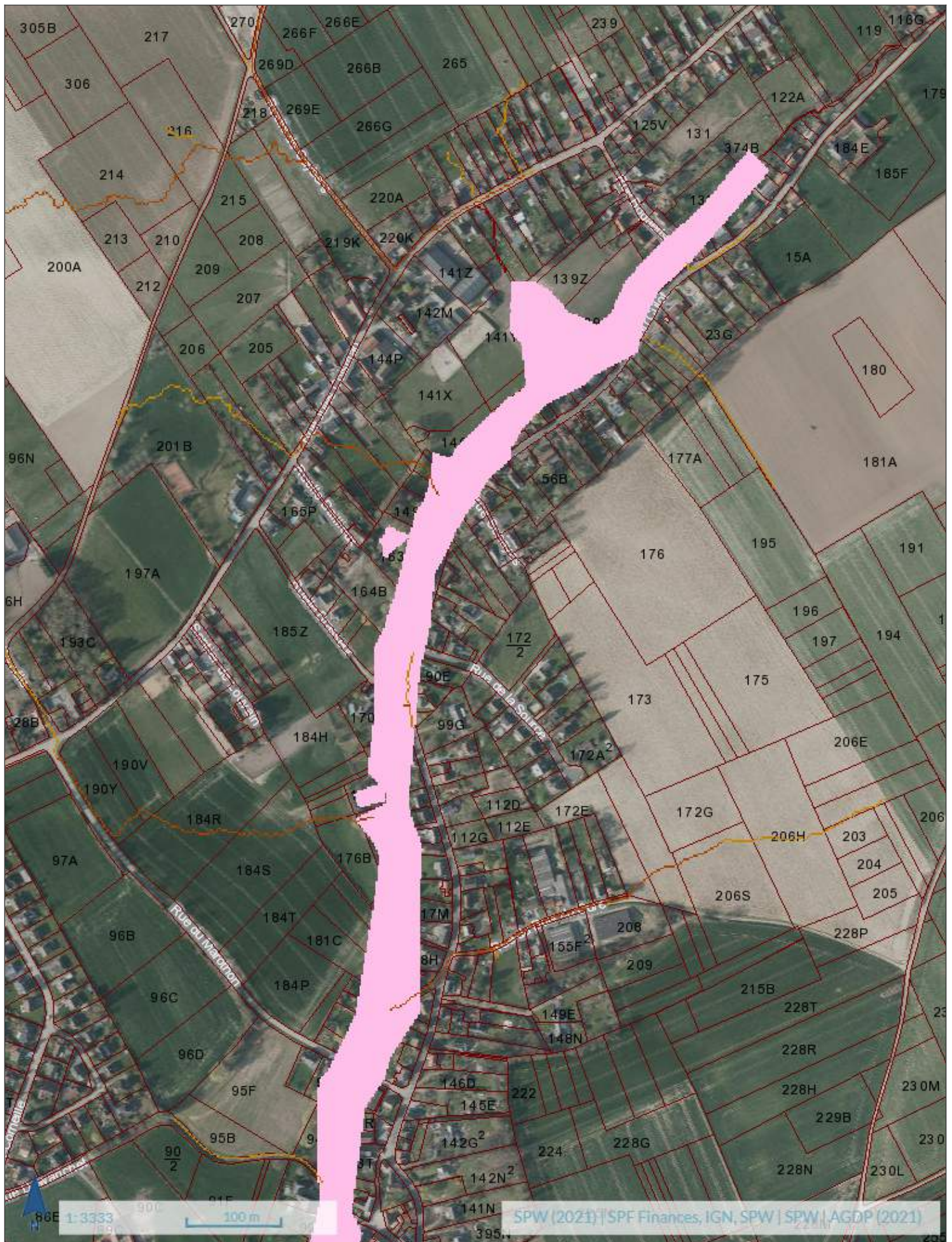
Parcelle cadastrale 2021

Parcelles cadastrales

- PR - Parcelle privative
- PP - Parcelle domaine public ou domaine perdu

Bâtiments




- Bâtiments












Cartographies des zones inondables (en vigueur) - Directive Inondation 2007/60/CE –




Zones inondables – Ruissellement (période de retour extrême)

-  Débit de pointe faible
-  Débit de pointe moyen
-  Débit de pointe élevé








Zones inondables – Débordement (période de retour extrême)

-  Hauteur d'eau indéterminée
-  Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m
-  Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
-  Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m
-  Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
-  Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m
-  Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s




Zones inondables – Ruissellement (période de retour 100 ans)

-  Débit de pointe faible
-  Débit de pointe moyen
-  Débit de pointe élevé

Zones inondables – Débordement (période de retour 100 ans)

-  Hauteur d'eau indéterminée
-  Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m
-  Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
-  Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m
-  Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
-  Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m
-  Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s

Zones inondables – Ruissellement (période de retour 50 ans)

-  Débit de pointe faible
-  Débit de pointe moyen
-  Débit de pointe élevé

Zones inondables – Débordement (période de retour 50 ans)



- Hauteur d'eau indéterminée
- Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m
- Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
- Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m
- Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
- Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m
- Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s

Zones inondables – Ruissellement (période de retour 25 ans)

- Débit de pointe faible
- Débit de pointe moyen
- Débit de pointe élevé

Zones inondables – Débordement (période de retour 25 ans)

- Hauteur d'eau indéterminée
- Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m
- Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
- Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m
- Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
- Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m
- Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s

Trame des cartes PDF des zones inondables au 1/10.000ème

- Planche 1/10 000

Trame des cartes PDF des zones inondables au 1/40.000ème

- Planche 1/40 000

Echelle inférieure au 1:5000

- Echelle inférieure au 1:5000

Parcelle cadastrale 2021

Parcelles cadastrales

- PR - Parcelle privative
- PP - Parcelle domaine public ou domaine perdu

Bâtiments



Bâtiments

