

Bijlage IIa

De kosten voor aanpassing of uitbreiding van de nutsleidingen worden volgens deze diensten geraamd op:

- telefoon	: geen advies verstrekt binnen 30 dagen	0,00 €
- waterleiding	: geen advies verstrekt binnen 30 dagen	0,00 €
- elektriciteit	: voorwaarden worden opgelegd bij stedenbouwkundige aanvraag – oprichting van een middenspanning distributiecabine is noodzakelijk	
- gasleiding	: voorwaarden worden opgelegd bij stedenbouwkundige aanvraag	
- I.C.S. Telenet	: aansluitbaar maken verkaveling	4.087,00 €
<hr/>		
Totaal		4.087,00 €

Geen enkel bouwperceel mag verkocht of vervreemd worden voor de financiële waarborgen tot uitvoering van de hoger vermelde werken werden verschaft, zoniet kan de stad de waarborg opeisen en de voorziene betalingen uitvoeren.

Deze financiële waarborgen inzake I.C.S Telenet worden verschaft door rechtstreekse betaling aan - en volgens de instructies van - de betrokken nutsmaatschappij.

Na voorlegging van de bewijzen van volledige betaling van de hiervoor vastgestelde kosten verleent het college het bewijs dat aan deze eisen werd voldaan en mag het bouwperceel verkocht worden.

(geen enkel perceel mag verkocht of te koop gesteld worden alvorens dit bewijs afgeleverd werd: stedenbouwwet art. 101 §3 en art. 130 § 1).

- De instrumenterende notaris verbindt er zich toe om in de notariële koopakte te vermelden dat :
 - 1 De kopers het voetpad dienen begaanbaar te houden vanaf de datum van aankoop. De inritten op de plaats van het voetpad zijn, binnen één jaar na afwerking van de ruwbouw, aan te leggen met betonstraatstenen van 22cm x 11cm x 8cm met velling, op een fundering in gestabiliseerd zand van 15cm dikte. Indien nodig kan er een toelating gevraagd worden aan het stadsbestuur om verlaagde borduren en overgangsborduren te plaatsen.
 - 2 Het verplicht is de riolering aan te sluiten op de wachtbuizen. De plaats van de aansluiting wordt aangeduid na het aanvragen van een lozingsvergunning en na het betalen van de verschuldigde belasting. De kopers zijn verplicht, indien realiseerbaar, een regenwaterput te plaatsen. De rioolaansluiting dient te gebeuren volgens de “code van de goede praktijk en aanvullingen”, en volgens de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen (te bekomen bij de technische dienst, afdeling riolen).
 - 3 Eventuele kosten opgelegd door Belgacom (telecommunicatie-infrastructureur), Iverlek (electriciteit, straatverlichting, cabine(s), aardgas) en de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening vallen ten laste van de koper(s) van elk respectievelijk bouwlot. Voor loten waarbij een wegenisdossier dient toegevoegd zullen de kosten voortvloeien uit de behandeling van het wegenisdossier en als voorwaarde opgelegd worden in de stedenbouwkundige aanvraag.
 - 4 Geen bouwvergunning zal verleend worden, tenzij :
 - a. na voorlegging van de bewijzen van volledige betaling van de nutsvoorzieningen;
 - b. na toevoeging van de ingevulde en ondertekende verklaring “gratis grondafstand” door de respectievelijke eigenaar/koper van het perceel (formulier te bekomen via de dienst ruimtelijke ordening van de stad Leuven);
 - c. na het toevoegen van duidelijke en leesbare opmetingsplannen (in zeventvoud) met afschrift van het bodemattest dat de overdracht van de gratis grondafstand tot inlijving van bij het openbaar domein toelaat;Het college verleent het bewijs dat aan alle eisen gesteld in de vergunning werd voldaan.

- 5 De koper van een lot is gehouden de bestaande gebouwen te slopen. Zo nodig dient een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Tijdens het slopen dient overtollig puin en afval onmiddellijk afgevoerd naar een erkende stortplaats.
- 6 Het verplicht is de riolering aan te sluiten op de wachtbuizen. De plaats van de aansluiting wordt aangeduid na het aanvragen van een lozingsvergunning en na het betalen van de verschuldigde belasting.

De hiernavolgende voorschriften van de Technische dienst afdeling Weg- en waterbeheer op te volgen:

Het rioleringsstelsel van de nog op te richten gebouwen dient te voldoen aan de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater. Dus : een gescheiden stelsel tot aan de rooilijn van het terrein; alle regenwater van gebouwen en verharding dient opgevangen en maximaal (liefst alles) hergebruikt te worden. Het teveel aan regenwater kan, indien mogelijk, geïnfilteerd te worden. Indien onmogelijk is vertraagde lozing toegestaan. Het lozingsdebiet van deze vertraagde afvoer is echter zeer beperkt. Het rioleringsaspect van dit project kan best voor het indienen van het dossier voorgelegd worden.

Volgende regels moeten evenwel in acht genomen worden.

- Reeds bij de bouwaanvraag dient een **hemelwaterput** voorzien te worden waarvan de **inhoud** bepaald dient te worden **in functie van de dakoppervlakte** (zie 12.5.1 Code van Goede Praktijk). Dit laatste, de dakoppervlakte = **de horizontale projectie van de buitenafmetingen van het dak**. **Hergebruik van regenwater is verplicht** voor een minimale aansluiting van één aftappunt (zie provinciale verordening inzake afkoppeling hemelwater afkomstig van daken en verharde oppervlakten). **Meerdere aftappunten (WC's, wasmachines en dienstkranen) zijn echter noodzakelijk om voldoende beweging in het waterniveau van de regenwaterput te bekomen. Enkel dan kan deze put als tijdelijk bufferbekken voor regenwater gebruikt worden.**
- De regenwaterafvoer in en om het gebouw en de afvalwaterafvoer dienen tot op de rooilijn **gescheiden** aangelegd te worden, ook al is er op het ogenblik van de aansluiting enkel een gemengde riool. Op deze manier is het in de toekomst gemakkelijker om bij de heraanleg van de gemeentelijke riolering een gescheiden stelsel te voorzien.
- Rekening dient gehouden met het feit dat bij extreme regenval het water in de straatriolering kan stijgen **tot het straatniveau**. Het is dus **geenszins toegelaten rechtstreekse niveau's of voorzieningen aan te sluiten die lager gelegen zijn dan het wegdek** (bv. Kruipruimtes, kelders, ondergrondse garages, ed.).
- Nabij de perceelsgrens (rooilijn in dit geval) dienen door de bouwheer of eigenaar **twee afzonderlijke onderzoeksputjes of inspectieputten** aangelegd te worden die, teneinde een visueel onderscheid te kunnen maken tussen de afvalwaterleiding en de regenwaterleiding, voorzien dienen te zijn van **onuitwisbare merktekens** (vervaardigd in grijze PVC of beton voor het RWA-stelsel en bruine PVC of grés voor het DWA-stelsel).
- Behalve daar waar reeds wachtleidingen voorzien zijn worden de **aansluitingen aan het stedelijk rioelstelsel gerealiseerd door de technische dienst op kosten van de aanvrager.**

Voor ELKE huisaansluiting MOET een aanvraag bij de technische dienst van de stad Leuven ingediend worden.

Het te voorzien gescheiden rioleringsstelsel dient aangelegd te worden conform de "Code van Goede Praktijk" – uitgave december 1996 en latere aanvullingen (hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen) en dienen te beantwoorden aan de bepalingen van de geldende gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater. Tevens dient rekening gehouden te worden met de recente nieuwe provinciale verordening inzake de afkoppeling van regenwater afkomstig van dakoppervlakken en eventuele verharde oppervlakken en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

- 7 Elke stedenbouwkundige aanvraag dient te voldoen aan de provinciale verordeningen inzake de afkoppeling van het hemelwater (hemelwater afkomstig van dakvlakken en afkomstig van verharde oppervlakten).

* * * * *