

Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement Leuven
Gemeente Rotselaar
Verkavelingsaanvraag - Beslissing
Toezending aan verzoeker
Bijlagen : %
Aanvraag Nr.:A200031 -V/805/RC
Ref. Stedenb. Nr.:255/V/480-B45

Verkavelingsaanvraag.-Toezending van de beslissing van het
Schepencollege (vergunning of weigering) aan de verzoeker.-
Begeleidend schrijven.

De 6 februari 2001

MEVROUW - MIJNHEER,

Betreft : Uw verzoek om verkavelingsvergunning. - Beslissing van het Schepencollege.

Hierbij zenden wij U een afschrift van de beslissing van ons College, waardoor de door U
gevraagde verkavelingsvergunning wordt verleend.
Datum van het bij het indienen van de aanvraag door ons afgegeven ontvangsbewijs : 26/06/2000
Datum van de beslissing van ons College : 29/01/2001

Perceel waarop wordt gebouwd :

Gemeente **ROTSELAAR (CENTRUM)**

Kadaster sectie C nr. 320, 321d, 321f en 321g (afd.1)

Weg of straat : Catharinalaan

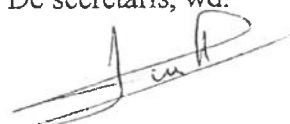
Hieraan voegen wij nog toe :⁽¹⁾

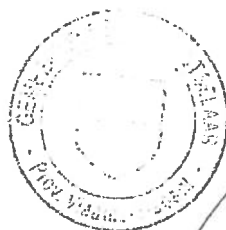
Alle hindernissen welke de uitvoering van deze verkaveling zouden kunnen belasten of
verhinderen, zowel zichtbare als onzichtbare o.m. wegen, voetwegen, erfdienstbaarheden, obstakels
allerhande, e.d.m. dienen eerst op een volgens de wet daartoe vastgestelde wijze afgeschaft,
verlegd, opgeruimd of weggenomen te worden, voor de verkoop van eender welk lot uit deze
verkaveling.

Wij maken er U tevens op attent dat, voor zover het verzoek is toegestaan, de in de documenten
opgesomde voorwaarden en voorschriften stipt in acht moeten genomen worden.

Hoogachtend.

In opdracht :
De secretaris, wd.


T. Peeters



De burgemeester,


D. Claes

(1) Eventueel aanvullen met de documenten, die benevens de beslissing meegestuurd
worden.



Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu

Provincie VLAAMS-BRABANT
Arrondissement LEUVEN

Formulier J

VERKAVELINGSVERGUNNING

Aanvraagnr. : A200031
Classificatiernr. : V/805/RC
Dossiernr. Stedenbouw : 255/V/480-B45

Aanwezigen: M.M. D. Claes, burgemeester-voorzitter;
J. VANBORREN, D. JACOBS, F. DE CAT, H. VAN LAER en L. WOUTERS
schepenen;
T. Peeters, secretaris; wd.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door
ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 26/06/2000.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rotselaar (Centrum), Catharinalaan en met als kadastrale omschrijving sectie C nr. 320 (afd.1)/sectie C nr. 321d (afd.1)/sectie C nr. 321f (afd.1)/sectie C nr. 321g (afd.1).

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt : S.C. 4/12/2000 -Gelet op het PV dd. 02/08/2000, dat de verklaring van openbaar onderzoek werd aangeplakt door de gemeente en het feit dat er tijdens dit openbaar onderzoek, gehouden van 02/07/2000 tot en met 01/08/2000 noch mondelinge, noch schriftelijke bezwaren binnenkwamen;
Principieel akkoord met de verkavelingsaanvraag, gezien de ligging van het perceel in woongebied volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. d.d. 07/04/1977 en gezien de verkaveling door zijn ontwerp en voorziene inplantingsplaats van de nieuwe woningen de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, dit mits stipte naleving van de volgende voorwaarden :

1° Het tracé van de Catharinalaan te Rotselaar (Centrum) wordt vastgesteld, vóór de percelen sectie C nrs. 320, 321 d, 321 f en 321 g (afdeling 1) op 5 meter uit de aslijn van deze weg, ingevolge de beslissing van de gemeenteraad dd. 28.09.2000. De grond, nodig voor de wegenis, zijnde 5 meter uit de as van de Catharinalaan met een oppervlakte van 4a50 ca, dient gratis en voor openbaar nut, aan de gemeente te worden afgestaan, vóór de verkoop van eender welk lot uit de verkaveling.

2° De inplanting van de woningen op loten 1 en 3 te voorzien zoals aangegeven op bijgevoegde plan.

3° Loten 2, 4 en 5 worden uit de verkaveling gesloten.

4° De verkavelaars dienen zelf te zorgen voor de aanleg van a)waterleiding b)electriciteit c)T.V.- distributie d)openbare verlichting e) telefoon en f)gas voor zover deze niet mochten aangelegd zijn. De aanwezigheid van al deze leidingen dient door de onderscheidelijke nutsmaatschappijen, vóór de verkoop van eender welk lot uit deze verkaveling, aan het gemeentebestuur schriftelijk bevestigd te worden.

5° De bouwers dienen zelf de kosten te dragen voor de aansluiting op al deze nutsvoorzieningen.

6° De bouwers dienen zich te schikken naar de richtlijnen en voorwaarden op te leggen door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wat betreft het aanleggen van verlies- en/of septische putten.

Deze voorwaarden dienen ingelast te worden in de verkoopakte en maken integraal deel uit van de voorwaarden tot toekenning van de bouw- en verkavelingsvergunning.

-de aanleg van nieuwe verkeerswegen;de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

De gemeenteraad heeft in de zitting van 28 september 2000 het volgende beslist: houdende tracé wegenis Catharinalaan (zie bijlage III)

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 22/01/2001.

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet het verkavelen van een goed.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

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

Andere zoneringsgegevens van het goed

Er werd een rooilijnplan vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 28/09/2000.

Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 04/12/2000 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

De aanvraag voorziet het verkavelen van een goed.

Lot 2 is reeds bebouwd en er worden geen voorstellen geformuleerd voor nieuwbouw of verbouwingen. Lot 5 is een restperceel. Lot 4 dient om te worden opgenomen in het openbaar domein. De loten 2, 4 en 5 worden uitgesloten uit de verkaveling.

Op de loten 1 en 3 worden ééngezinswoningen in open verband voorzien.

Op het restperceel en rechts van lot 3 wordt een berging in betonplaten afgebroken.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen. De verkaseling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

De verkaveling is in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gewestplan Leuven en brengt de ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

Advies:

GUNSTIG

voorwaarden:

- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;
- de voorwaarden opgelegd door het college van Burgemeester en schepenen in zitting van 04/12/2000 te eerbiedigen;
- De constructies, die op het verkavelingsplan aangeduid zijn als 'te slopen' worden afgebroken voorafgaandelijk aan de uitvoering van deze verkaveling. De bouwvergunning tot sloping van deze constructies wordt verleend in toepassing van artikel 43 van het decreet op de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het statuut van verkaveling is immers nog niet uitvoerbaar zolang de verkavelaar aan zijn lasten niet heeft voldaan. De verkaveling wordt uitgevoerd door middel van vervreemding van één of meer kavels, of, in het geval er geen dergelijke vervreemding is, door middel van bebouwing binnen het statuut van verkaveling van één of meerdere kavels. Het college van burgemeester en schepenen, of diens gedelegeerd, stelt door middel van een attest vast dat aan deze slopingsvoorwaarde is voldaan. Voor zover er geen andere lasten voor de verkavelaar bestaan die een uitvoering van de verkaveling verhinderen, kan dit attest vermelden dat de verkaveling kan uitgevoerd worden door middel van vervreemding of bebouwing. Het al dan niet voldoen aan de slopingsvoorwaarde verhindert het verval volgens art. 55 § 4 of art. 56 §4, naargelang het geval, van het decreet op de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, niet.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 29/01/2001, gezien het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 22/01/2001 sluit zich aan bij dit advies voor het verkavelen van een goed, gelet op de ligging van de percelen in woongebied (50 m tov van de voorliggende weg) het achterliggend gedeelte is gelegen in één woonuitbreidingsgebied, volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. d.d. 07/04/1977 en gelet op het feit dat deze verkaveling de goede ordening van het gebied niet in het gedrang brengt, dit mits stipte naleving van de voorwaarden gesteld door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 04/12/2000.

Vooraleer de verkoop van eender welk uit deze verkaveling, dient de eigenaar een verbintenis voor te leggen, waarin zij/hij verklaart akkoord te gaan met de eventuele verlegging van het tracé + de verkoop van de gronden (restperceel) aan de erkende huisvestingsmaatschappij die erom verzoekt of aan de gemeente of aan een derde (mits akkoord van de gemeente met de bedoeling om sociale kavels te maken) en dit aan de gangbare prijzen bepaald door de ontvanger der registratie of in geval van betwisting door een college van drie experts (1 aan te duiden door de koper, 1 door de verkoper en 1 in gemeenschappelijk overleg).

Met eenparigheid van stemmen;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29/01/2001 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° De volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven. De verkaveling mag in één fase worden uitgevoerd.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde

van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het college :

De secretaris, wd.



T. Peeters



De burgemeester,



D. Claes

Bijlage 1:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:

(in vervanging van de voorgelegde)

en betrekking hebbende op een perceel gelegen te ROTSELAAR (Rotselaar), CATHARINALAAN
(sectie C nrs. 320 , 321 d,f,g)

1. BESTEMMING:

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

2. GEBOUWEN:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.
In geval van gegroepede constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel.
Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur doorgetrokken tot 3 m voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

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

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

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

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

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

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

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

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,

22 JAN. 2001

G. BROUCKMANS
Directeur

Bijlage 2:

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

en betrekking hebbende op een perceel gelegen te ROTSELAAR (Rotselaar), CATHARINALAAN
(sectie C nrs. 320 , 321 d,f,g)

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

A. GEBOUWEN

1. Bestemming: - één ééngezinswoning per bouwlot;
- de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
- het gebouw wordt in open verband opgericht;
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
2. Inplanting: - de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse
perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan
- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op het gelijkvloers en max. 12 m op de verdieping
- zelfde bouwlijn op de verdieping als op het gelijkvloers
3. Gabarit: - de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en
de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 4 m \pm 1,50 m;
- de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°; max. 1/3 mag als plat dak voorzien worden
4. Materialen: Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

- Het bijgebouw kan ook dienstig zijn als autostalplaats en berging.
- De maximale oppervlakte bedraagt 21 m²
- De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 2,50 m
- Het bijgebouw wordt opgericht op 22 m van de bouwlijn van het hoofdgebouw en op minimaal 2 m van de perceelsgrens
- Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

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

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

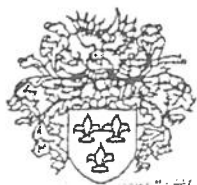
Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,

22 JAN. 2001

G. BROUCKMANS
Directeur

BIJLAGE III:

provincie VLAAMS-BRABANT
GEMEENTEBESTUUR



3110 ROTSELAAR

tel. (016)44 14 40

fax (016)44 14 78

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting: 28 september 2000

Aanwezig: MM. D. Claes, Burgemeester – voorzitter;
M. Van Goolen, F. Van Aerschot, D. Jacobs, V. Longin, F. De Cat, schepenen;
P. Verhaegen, M. Valkenaers, L. Van Eylen, F. Feyaerts, R. Van Herck, H.
Vandenbergh, D. Vansintjan, H. Van Laer, A. Segers, L. Tuerlinckx, J.
Tuerlinckx, R. Daems, S. Vissenaekens, H. Vlecken, J. Van den broeck en R.
Vandenbroek, raadsleden;
T. Peeters, secretaris wvd.;
Verontschuldigd: J. Vanborren.

5. Goedkeuring tracé Catharinalaan ingevolge verkaveling

De gemeenteraad in openbare zitting :

Gezien de aanvraag

het verkavelen van een perceel

sectie C nr. 320, 321 d, 321 f en 321 g (afdeling 1) te Rotselaar (Centrum),
Catharinalaan;

Gezien de huidige breedte van de Catharinalaan onvoldoende is en een nieuw
tracé bijgevolg dient vastgesteld te worden ;

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22
oktober 1996;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke
ordening;

Gelet op het feit dat op het onderzoek naar bezwaren, gehouden van
02/07/2000 tot en met 01/08/2000, noch mondelinge noch schriftelijke
bezwaren binnenkwamen;

Gelet op artikel 118 van de nieuwe gemeentewet ;

Besluit met 21 stemmen voor en 1 onthouding:

Artikel 1 :

Het tracé van de Catharinalaan te Rotselaar (Centrum) wordt vastgesteld, vóór
de percelen sectie C nrs. 320, 321 d, 321 f en 321 g (afdeling 1) op 5,00m. uit
de aslijn van deze weg (dit zoals voorgesteld op bijgevoegd verkavelingsplan)

Artikel 2 :

De grond, nodig voor de wegenis, zijnde 5,00m. uit de as van de Catharinalaan,
met een oppervlakte van 4a 50 ca , dient gratis en voor openbaar nut aan de
gemeente te worden afgestaan, vóór de verkoop van eender welk lot uit deze
verkaveling.

Artikel 3 :

Delegatie te verlenen aan de in functie zijnde burgemeester en
gemeentesecretaris of hun respectievelijke plaatsvervangers, om de akte van
overname, in naam van het gemeentebestuur te ondertekenen.

Artikel 4 :

Afschrift van deze beslissing zal aan de Hogere Overheid, voor verder gevolg,
overgemaakt worden en bij het verkavelingsdossier gevoegd worden.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven.

De secretaris wvd.,
T. Peeters

De voorzitter,
D. Claes

Voor eensluidend afschrift,
Rotselaar, 4 oktober 2000

De secretaris wvd.,

De burgemeester,

verklaar hierbij akkoord te gaan met de hieronder vermelde tekst en zal een notaris gelasten met de opmaak van deze verbintenis.

Vooraleer de verkoop van eender welk uit deze verkaveling, dient de eigenaar een ~~geregistreerde~~ verbintenis voor te leggen, waarin zij/hij verklaart akkoord te gaan met de eventuele verlegging van het tracé + de verkoop van de gronden (restperceel) aan de erkende huisvestingsmaatschappij die erom verzoekt of aan de gemeente of aan een derde (mits akkoord van de gemeente met de bedoeling om sociale kavels te maken) en dit aan de gangbare prijzen bepaald door de ontvanger der registratie of in geval van betwisting door een college van drie experts (1 aan te duiden door de koper, 1 door de verkoper en 1 in gemeenschappelijk overleg).

20/2/2004

NDPLAN

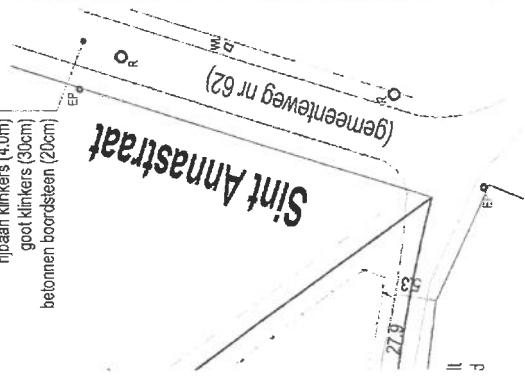
lande toestand

elektriciteitspaal
 randkraan
 rookschouw riolering

riolering, elektriciteit, openbare verlichting,
 V, telefoon en riolering zijn doortopend
 dig voor het perceel.

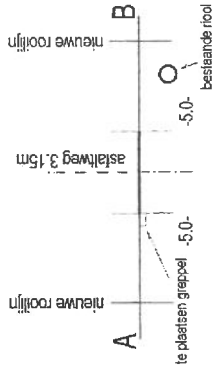
eigendom liggen geen grachten.

betonnen boordsteen (20cm)
 goot klinkers (30cm)
 rijbaan klinkers (4.0m)
 goot klinkers (30cm)
 betonnen boordsteen (20cm)



Schaal : 1/500

Dwarsprofiel weg



GRONDPLAN Verkavelingsplan

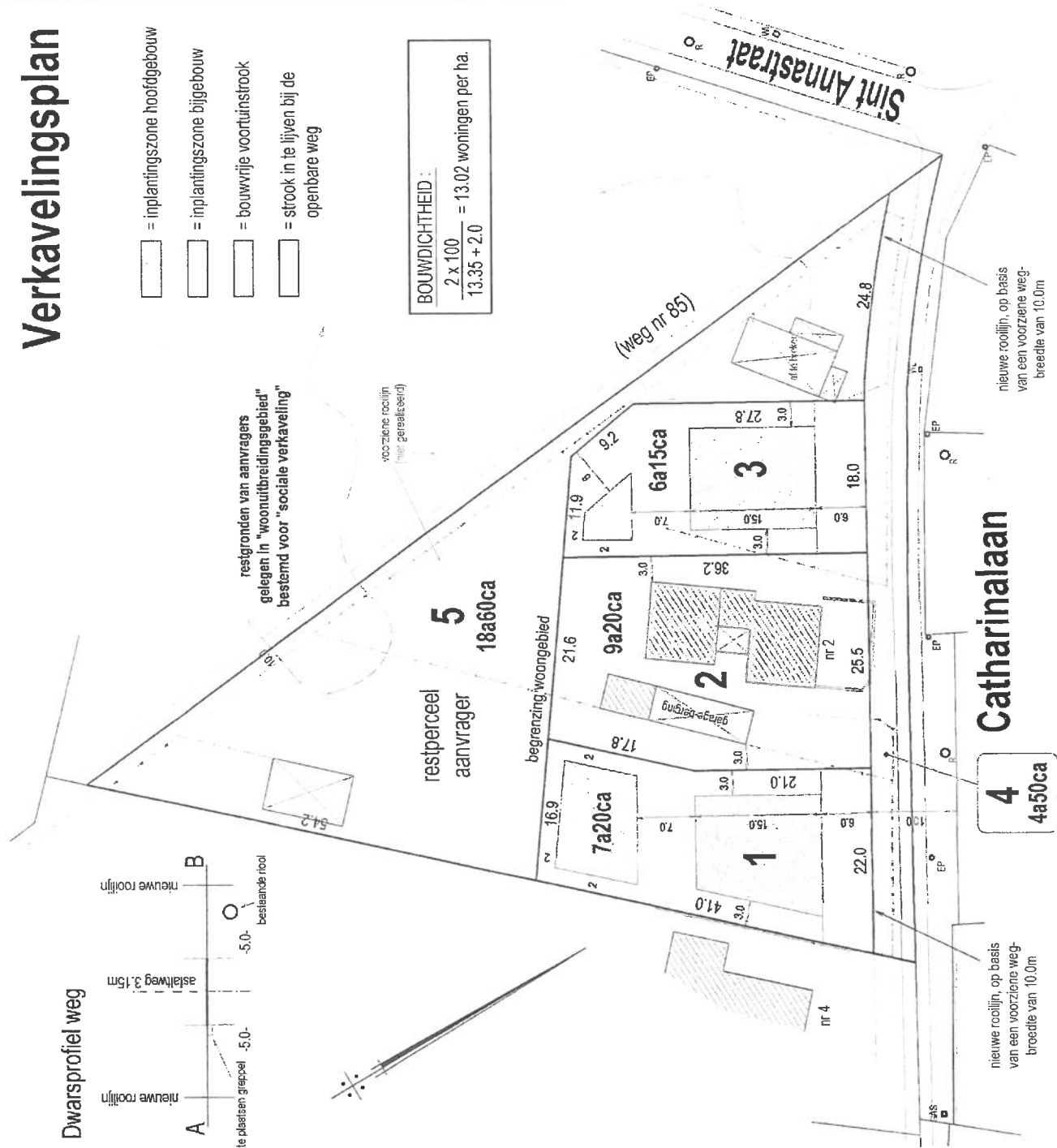
- = inplantingszone hoofdgebouw
- = inplantingszone bijgebouw
- = bouwvrije voortuinstrook
- = strook in te lijven bij de openbare weg

restgronden van aanvragers
 gelegen in "woonuitbreidingsgebied"
 bestemd voor "sociale verkaveling"

voorzien rooilijn
 (niet gerealiseerd)

BOUWDICHTHEID :

$$\frac{2 \times 100}{13.35 + 2.0} = 13.02 \text{ woningen per ha.}$$





Rotselaar, 17 april 2002

ATTEST

Het College van Burgemeester en Schepenen van Rotselaar in zitting van 15 april 2002 verklaart hiermee dat voldaan is aan artikel 101 paragraaf 3 van het decreet van 18/05/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28/09/1999, 22/12/1999 en 26/04/2000, dit met betrekking tot de voorwaarden van de verkavelingsvergunning d.d. 29 januari 2001 onder nr. 200031-V/805/RC - 255/V/480.

voor de percelen grond gelegen te Rotselaar (Centrum), Catharinalaan, (afd. 1) sectie C nr. 320, sectie C nr. 321 d, sectie C nr. 321 f, sectie C nr. 321 g.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen.
Rotselaar, 17 april 2002

In opdracht :

de secretaris,
Luc Vandijck

de schepenen van ruimtelijke ordening,
(gevolmachtigd Art. 110 nieuwe gemeentewet)
Hilde Van Laer

