

BRABANT  
LEUVEN

Vrijdag 13 september 1979

GEMEENTE

De 13 september 1979

O T S E L A A R (HEIKANT)

VERKAVELINGSAANVRAAG  
BESLISSING  
Toezending aan verzoeker.

Aan P.V.P.A. TOOSYN Luc (Namens Mevr. DECOO)

Diestsestraat 250

3000 LEUVEN

Nr \_\_\_\_\_

Bijlagen: %

f. Gemeente :  
378/RH/bis  
f. Stedebouw :  
5/V/83

MEVROUW — MIJNHEER,

Betr.: Uw verzoek om verkavelingsvergunning. — Beslissing van het schepencollege.

Inliggend sturen wij U de beslissing van ons college, waarbij de door U gevraagde verkavelingsvergunning wordt verleend — ~~gewijzigd~~ (1)

Datum van het bij het indienen van de aanvraag door ons afgegeven ontvangstbewijs: .....26 juni 1979.....

Datum van de beslissing van ons college: .....10 september 1979.....

Perceel waarvan de verkaveling wordt gevraagd:

Gemeente .....R. O. T. S. E. L. A. A. R. ( HEIKANT ).....

Kadastersectie .....E..... Nr .....43/E3 - v12 - u12.....

Weg of straat .....Beukenlaan + Kwikstaartweg.....

Hieraan voegen wij nog toe: (2)

Alle hindernissen welke de uitvoering van deze verkaveling zouden kunnen belasten of verhinderen, zo 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 dokumenten opgesomde voorwaarden en voorschriften sijn in acht moeten genomen worden.

Hoogachtend.

Op bevel:  
De secretaris, w.n.

H. Ceulemans.



De burgemeester en schepenen

F. Storms.

( S.C. 10.9.1979 )

Aanvraag nr V/378/RH/bis  
Ref. nr Stedebouw 255/V/83

**Het college van burgemeester en schepenen,**

Gelet op de aanvraag ingediend door M. P.V.B.A. TOSSYN Luc ( namens Mevrouw DECOO )  
Diestsestraat , 250 , te 3000 LEUVEN

met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te ROTSELAAR (HEIKANT) , Beukenlaan + Kwikstaartweg  
kadastraal bekend sectie E , nr. 43/g3-v12-u12

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 26 juni 1979

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

(1) Overwegende dat de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

(1) Overwegende dat de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, een bijzonder plan van aanleg is :

gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

(1) van de grafische voorschriften van dit plan ;

(1) van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) :

(1) Overwegende dat de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen ;

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen ;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaren is uitgebracht, als volgt luidt :

GUNSTIG voor het verbeterd plan dat 6 bouwkavels voorziet onder voorbehoud :

- de voorwaarden en voorschriften van de bijlagen 1a, 1b en II te eerbiedigen.

( Advies 255/V/83 d.d. 6.9.1979 )

(1) Overwegende dat de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

(1) de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

(1) de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

(1) Overwegende dat de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

(1) Gelet op de voorschriften van dit plan ;

van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) :

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

**Besluit :**

**Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M: P.V.B.A. TOSSYN Luc te 3000 LEUVEN (name: Mevrouw DECOO )**

die ertoe gehouden is :  
1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;

2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van 23.7.1979 van het Schepenen van de gemeente Raai, stipt na te leven ;

3° (3) ( zie bijlage III )

Artikel 2. (1) De verkaveling mag in één fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) :

1. De aanvraag van het gebied waarvan de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, als bedoeld in artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, van goedgekeurd bij koninklijk besluit van :

Artikel 45. § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder „de gemachtigde ambtenaar” genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg, die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan, waarvan de herziening beslist of bevolen is.

Art. 45. § 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 vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig 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. 57 § 1. ( ) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 54. § 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 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 57 § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormede termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

(.....)

Art. 57 § 6. Vóór de vervreemding, verhuring vóór meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangegeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die worden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 57bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

De 10 september 1979

Vanwege het college :

De Secretaris, w.z.



M. Ceulemans.



De Burgemeester,



H. Storms.

**Lasten en algemene voorwaarden :****A. WEGENNET :**

1. De nieuwe wegen, de wijziging en verbreding van bestaande wegen zullen aangelegd, uitgerust en afgestaan worden aan de gemeente.
2. In artikel 75bis paragraaf 3 van de wet van 29 maart 1962 gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 (Belgisch Staatsblad 5 februari 1971) wordt bepaald :

«Niemand mag een in een dergelijke verkaveling of verkavelingsfase begrepen perceel, vrijwillig te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs».

3. Er mag **geen bouwvergunning** afgegeven worden binnen de grenzen van de verkaveling of van een fase van haar verwezenlijking, vooraleer de voorlopige keuring van de globale of bijzondere werken die er betrekking op hebben, door de gemeente heeft plaats gehad.
4. Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting van de verkaveling hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Rijk, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken (artikel 57 bis paragraaf 3).

**B. BESCHERMING TEGEN BRAND :**

Het wegennet moet zodanig aangelegd en uitgerust zijn, dat het de circulatie, het stilstaan, de bediening en het gebruik van het materieel bestemd voor het blussen van branden en het redden van slachtoffers toelaat, onverminderd de toepassing van de reglementering betreffende de brandbeveiliging.

- C. In geval de **installatie van telefoonverdeelkasten** door de Regie van Telegrafie en Telefonie noodzakelijk wordt geacht, is de verkavelaar verplicht de nodige oppervlakte (met inbegrip van de toegang tot het desbetreffend perceel) kosteloos af te staan.

De verdeelkast zal zo mogelijk ondergronds gebouwd worden, ofwel harmonieus ingelijfd in de gebouwen, ofwel op voldoende afstand van de bouwlijn geplaatst worden omringd door voldoende beplantingen. Deze last kan slechts gelicht worden in de veronderstelling dat de verdeelkast op het voetpad kan geplaatst worden zonder gevaar voor de voetgangers.

- D. In geval **nivelleringswerken voorzien zijn** mag geen verkoop geschieden vóór de uitvoering van het geheel der werken overeenkomstig de aanduidingen van het verkavelingsplan en eventueel van bijlage II.

**E. De bomen, die in een goed staan waarvoor een verkavelingsvergunning is afgegeven mogen niet geveld worden** zonder een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen (artikel 44 van voornoemde wet).

**F. De grafische aanduidingen van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vullen elkander aan.** In geval van tegenspraak is het de geest van de verkaveling die voorrang heeft.

**G. Behalve in het geval het verkavelingsplan het uitdrukkelijk anders zou aanduiden moeten :**

a) de zijgrenzen loodrecht staan op de rooilijnen ;

b) al de percelen een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 m.

---

**Opmerkingen :**

**1. Wijziging van de verkavelingsvergunning** wordt geregeld bij artikel 57 paragraaf 2 van de wet.

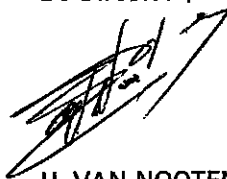
**2. De beteugeling van de misdrijven** maken het voorwerp uit van de artikelen 64 tot 69 van de wet.

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

Brussel,

De Directeur,

06-09-1979



H. VAN NOOTEN.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN****1. Bestemming en plaatsing.**

- a) Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II mogen de constructies slechts bestemd zijn voor residentieel en familiaal gebruik. Ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wetgeving op de bouwpremies. Op ieder perceel mag slechts één woning toegelaten worden. Gebouwen met meerdere woongelegenheden zijn uitgesloten.
- b) Niettegenstaande eventuele wijzigingen gebracht aan de grenzen van de percelen, mogen de afmetingen van de gebouwen de maxima niet overschrijden die voortvloeien uit de plannen van de verkaveling die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning.
- c) De bestaande bomen mogen niet geveld worden zonder machtiging ; ze moeten aangegeven worden in de bouwaanvraag. Op de plaatsen aangeduid op de plannen van de verkaveling mag geen enkele boom geveld worden, tenzij dit, in verband met de veiligheid, volstrekt noodzakelijk is op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

**2. Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis.**

- a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.
- b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum één meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40m. Ingangspijlers zijn toegelaten.
- c) Het peil van het grondvlak mag niet lager liggen dan het peil van de stoep (voetpad) en moet aansluiten op het peil van de tuin zonder dat de helling 8/4 mag overschrijden.
- d) De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer dan 0,60m uitsteken. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1m boven het peil van de grond liggen en op minder dan 0,60m van de grens die met een gebouw mandelig is.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.
- f) Behoudens andere aanduidingen in de gebeurlijke bijlage II zijn, in de achteruitbouwstroken, de afritten naar garages slechts toegelaten met een helling van maximum 4 % en dit over een afstand van 5m gemeten vanaf de rooilijn en vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

**3. Zone voor tuinen :**

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. De architectuur moet in harmonie zijn met deze van het hoofdgebouw.  
Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zijn constructies zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kiekenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren, niet toegelaten.

- b) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat werd genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.
- c) Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten :
  - 1. levende hagen van maximum 1,50m hoogte ;
  - 2. palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40m hoogte gemeten vanaf de grond.

#### 4. Welstand van de gebouwen :

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éénzelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.

- a) de hoogte en profielen van de verschillende constructies die een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
- b) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen :
  - 1. de materialen voor de buitenbekleding, de volgende zijn : ruwe baksteen, hardsteen, breuksteen, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspect van de constructies of het algemeen karakter van de omgeving. Alleenstaande constructies mogen in heldere tonen geschilderd worden ;
  - 2. de daken belegd worden met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstro voor alleenstaande villa's op voldoende afstand gelegen van de overige constructies. De daken zullen minstens twee dakvlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50° afwaarts naar de buitenmuren van de constructie.
- c) De schouwen moeten minstens 2m verwijderd blijven van de voorgevel.
- d) Worden toegelaten loodrecht geplaatste dakvensters die achteruit worden aangebracht ten opzichte van de gevelvlakken, en dit over een breedte van maximum 2/3 van de betrokken gevel van op minstens één meter afstand van de randen van deze gevel. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
- e) Alle buitenkanten van de daken zullen, volgens het geval, voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

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

Brussel,  
De gemachtigde ambtenaar

  
H. VAN NOOTEN

Stedebouwkundige voorschriften.  
-----

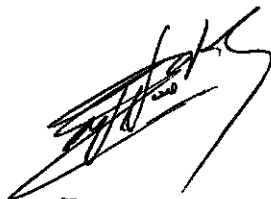
- A. Bestemming : Per kavel één alleenstaande eengezinswoning met landelijk karakter enkel gelijkvloers, met eventueel dakverdieping.
- B. Inplanting : Zoals voorzien bij het ingediende ontwerp voor wat betreft achteruitbouwstrook en zijdelingse bouwvrije stroken.
- C. Gabariten : 1. Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst :  
minimum 2,50m en maximum 3,50m.  
2. Daken en materialen : zie bijlage Ib.  
3. Bouwdiepte : maximum 20m.  
4. Maximum bebouwbare oppervlakte : 250m<sup>2</sup>.
- D. Strook voor tuinen :  
Vrijblijvend van elke constructie.  
Er mogen geen boomkappingen doorgevoerd worden, tenzij dat nodig voor de plaatsing van de constructie en van de nodige toegang (de inrit naar de garage en voetgangerstoegang) en verder het aanleggen van een open ruimte van maximum 10 % van de perceelsoppervlakte (grasperk - speelruimte).
- E. Achteruitbouwstrook :  
Zie bijlage Ib doch toegangen onder het peil van de weg zijn niet toegelaten.

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

Brussel,

06-09-1979

De Directeur,



H. VAN NOOTEN



B I J L A G E : III

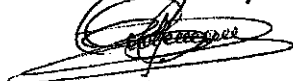
BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN, OPGELEGD DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN  
SCHEPENEN VAN ROTSELAAR, IN ZITTING VAN 23.7.1979

- 1° De bouwlijn wordt vastgesteld op 12m. - 15m. uit de as van de voorliggende Kwikstaartweg en Beukenlaan.
- 2° De grenslijn van de weg wordt vastgesteld op 5m. uit de aslijn van de Beukenlaan en Kwikstaartweg.
- 3° De grond zoals vermeld onder punt 2, nodig voor de wegzate, dient kosteloos en vóór de verkoop van eender welk lot uit deze verkaveling voor openbaar nut afgestaan te worden aan de gemeente.
- 4° De verkavelaar dient zelf de kosten te dragen voor aanleg van a) waterleiding b) elektriciteit en c) T.V. distributie, voor zover deze nog niet mochten aangelegd zijn. Evenals de aanleg van riolering.
- 5° De bouwers dienen zelf de kosten te dragen voor aansluiting op : a) waterleiding b) elektriciteit en c) T.V.distributie en riolering.
- 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.
- 7° Afritten voor ondergrondse garages in de achteruitbouwstrook zijn verboden.
- 8° Stipte naleving der voorwaarden, te stellen door Stedebouw.

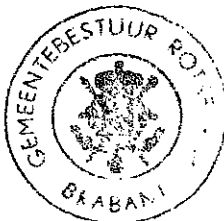
Deze voorwaarden dienen ingelast te worden in de verkoopakte en maken integraal deel uit van de voorwaarden tot toekenning van de bouw- en de verkavelingsvergunning.

Voor eensluidend afschrift :  
Rotselaar, 13 september 1979

In opdracht :  
De sekretaris, w.n.



M. Ceulemans.



De burgemeester,



H. Storms.