

Gezien door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 18 januari 2023.

Om gevoegd te worden bij zijn besluit van 18 januari 2023 houdende de vergunning van de
omgevingsvergunningaanvraag met referte OMV_2022114015.

De algemeen directeur,

De burgemeester,

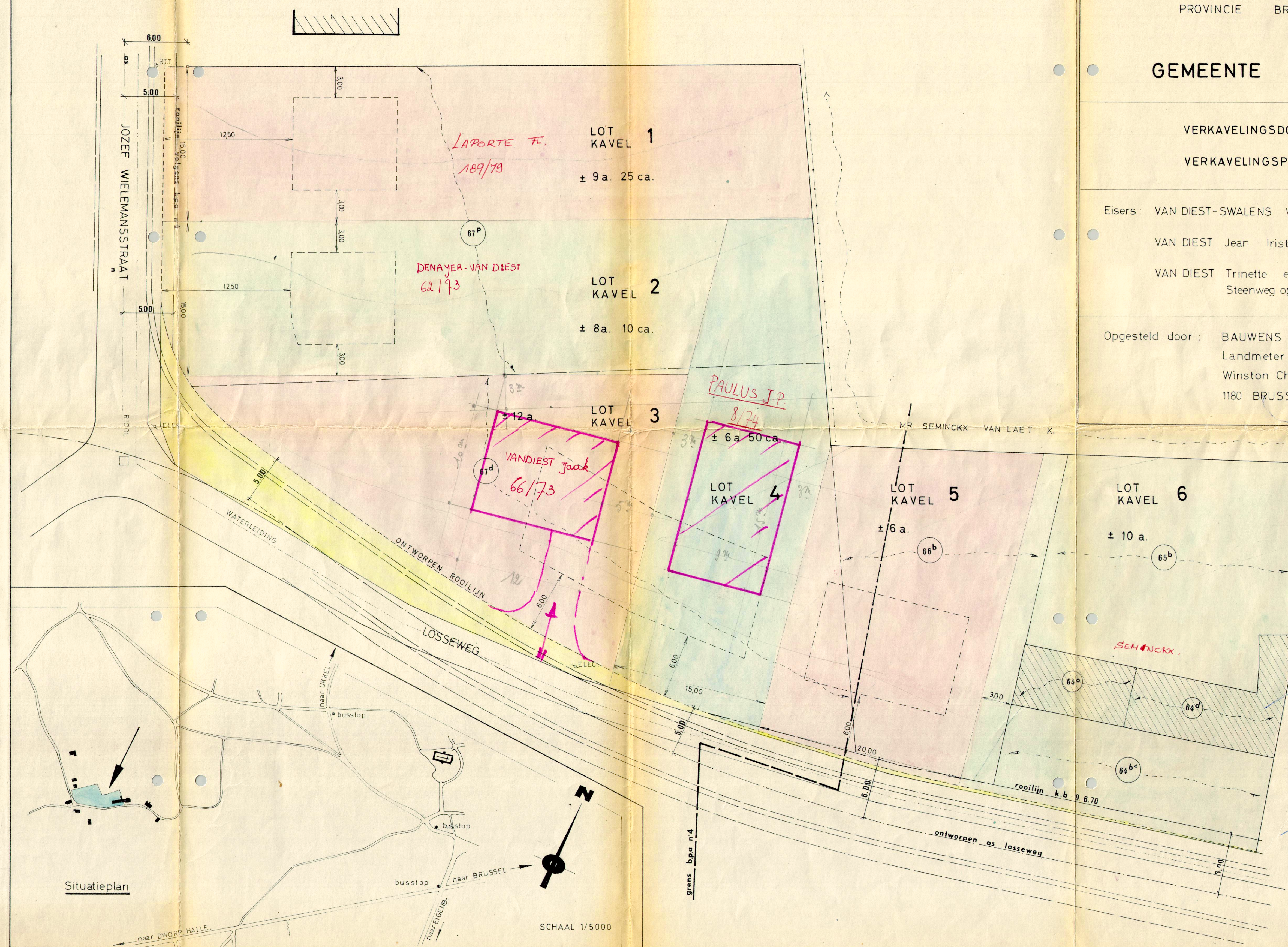


Hilde Devisch

Johan Vander Meylen

STEDELIJKE VOORSCHRIFTEN

- BESTEMMING** : Alleen voorbehouden voor afzonderlijke residentiële en familiale landhuizen.-
- IMPLANTING** : De constructies zullen moeten opgericht worden binnen de bouwgrenzen, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.-
De achteruitbouwzone aan de openbare wegnis heeft een minimum breedte aangeduid op het plan.-
De breedte van de bouwvrije zijdelingse zones bedraagt minimum drie meters.-
De bouwdiepte bedraagt maximum tien meters.-
De bouwbreedte bedraagt maximum 2/3 van de breedte van het perceel op de bouwlijn gemeten.-
- GABARITEN** : De maximum hoogte tussen het normaal grondpeil en de kroonlijst bedraagt zes meters.-
De schuine vlakken van de daken waarvan de helling ligt tussen 25° en 50°, moeten belegd worden met rode of zwarte pannen, natuurleien of kunstleien.- De dakvensters zijn toegelaten.-
- AFRITTEN** : Afritten naar garage in uitgraving lager dan het straatpeil zijn niet toegelaten, in de stroken voor achteruitbouw. In ieder geval zullen afritten moeten beantwoorden aan de normen van de laatste officiële berichten (Ministeriële onzendbrieven).-
- AFSLUITINGEN** : De afsluitingen langs de wegnis moeten bestaan uit levende hagen met maximum 0,30 m hoogte.- Ingangshekjes zijn toegelaten.-
Voor andere eigendomsgrenzen, zijn alleen toegelaten levende hagen gesteund door draad of traliewerk met grote mazen vastgemaakt aan palen in metaal of beton van maximum 1,50 m hoogte.-
- TUINEN EN ACHTERUITBOUWSTROKEN** : Alleen voorbehouden voor versieringen-planten.-



Situatieplan

SCHAAL 1/5000

PLAN MET NAMEN

PROVINCIE BRABANT

GEMEENTE ALSEMBERG

VERKAVELINGSDOSSIER

VERKAVELINGSPLAN

Eisers : VAN DIEST-SWALENS Wwe Steenweg op Halle 120
St Genesius Rode
VAN DIEST Jean Iristraat 38 St Genesius Rode
VAN DIEST Trinette echtgenote LEUNENS P.A.
Steenweg op Halle 120 St Genesius Rode

Opgesteld door : BAUWENS Jules
Landmeter
Winston Churchill laan 251
1180 BRUSSEL

Gezien en goedgekeurd de kavels 1 tot 4
door het Schepencollege van Alseberg
in zitting van: 1 SEPTEMBER 1970
De secretaris De burgemeester.

Gezien en goedgekeurd de kavels 5 en 6
door het Schepencollege van Alseberg
in zitting van: 24 NOVEMBER 1970
De secretaris De burgemeester.

SCHAAL 1/200



BEERSEL

Zitting van 10/06/2009

Aanwezig : ~~Dhr. Hugo Casaer~~, Burgemeester;

Dhr. Hugo Vandaele, Burgemeester, wd;

Dhr. Hugo Vandaele, Dhr. Michel Ruykens, Mevr. Leen

Luyckfasseel-d'Hooge, Dhr. Eddy Deknopper, Dhr. Wim Van Den

Neste, Mevr. Els Germis, Mevr. Sonia Vancauwelaert-Van Wanseele,

Schepenen;

Dhr. Serge Rimez, Secretaris;

Vlaams-Brabant

Agendapunt nr. 123

(Ref. : RO//GM)

Betreft : Verkaveling Losseweg / Alseberg - ref. 2FL76. Besluit inzake het verval van de verkaveling.

Het College,

Overwegingen van het schepencollege

- Wettelijke motivering:

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen.

Het gemeentedecreet, artikel 57§1 en 2.

- Feitelijke motivering:

De verkavelingsvergunning met referte V205/70 & 2FL76, verleend door het college van burgemeester en schepenen in vergadering van 1 september 1970 en 24 november 1970, aan de erfgenamen Van Diest-Swalens, voor gronden gelegen te 1652 Alseberg – Losseweg – sectie C nrs. 65b-66b-64a-64d-64b.

De huidige kadastrale situatie van de verkaveling, gekend sectie C nrs. 64b-66c-67v-67w-67x-67y.

6 De verkaveling die bestaat uit 5 bouwkavels, waarvan 1 kavel onbebouwd op 1 mei 2000.

Het vermoeden van verval voor een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970, tot het in artikel 191,§1, derde lid, 4° vermeld deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

Het bericht in de gemeente aangeplakt, dat de eigenaars van een niet-bebouwde kavel of meerdere niet-bebouwde kavels in vergunde verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970, oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen.

De eigenaar van de onbebouwde kavel, die zich niet heeft gemeld bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen te rekenen vanaf 1 mei 2000, in uitvoering van artikel 192§2 van het DRO, waardoor de verkaveling is komen te vervallen voor de onbebouwde kavel in de verkaveling.

Besluit :

Enig artikel:

De verkavelingsvergunning dd. 1 september 1970 (V205/70) en 24 november 1970 (2FL76), voor gronden gelegen te 1652 Alseberg – Losseweg, is van rechtswege komen te vervallen voor kavel 5, ingevolge de bepalingen in het beschikkende gedeelte van dit besluit.

Namens het College:

De Secretaris

(get.) Dhr. Serge Rimez

De Burgemeester, wd

(get.) Dhr. Hugo Vandaele

Voor eensluidend afschrift:

De gemeentesecretaris

S. Rimez



De burgemeester

H. Casaer

MOTIVATIENOTA BETREFFENDE DE AANVRAAG VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

De aanvraag is tweeledig:

1.

Enerzijds betreft de aanvraag het bijstellen van LOT 6 in de bestaande -niet vervallen- verkaveling van 1 september 1970. Waarbij lot 6 opgesplitst wordt in twee loten: lot 6 en lot 7.

De bestaande onderlinge afscheiding van de koppelwoning met politienummer 118/120 wordt hierbij gevolgd. De loten worden achteraan verdiept tot aan de grens van het woonpark met natuurgebied.

Dit samen met een zachte knik in de zijkavelgrenzen zorgt voor een goede inplanting met respect voor de bouwvrije zones, privacy van de aanliggende eigendommen en een kaveloppervlakte voor woonkavels in woonpark van minstens 10 are.

Tussen lot 7 en de aanliggende plas is bewust voldoende doorgang gelaten naar het achterliggende weiland. Deze vrije doorgang bedraagt ca 8,7 meter.

2.

In deze bijstelling is de creatie van lot 5 opnieuw opgenomen, zoals bedoeld in de initiële -voor lot 5 vervallen- verkaveling van 1970.

Waarbij het bouwlot gelegen in woonpark tevens werd verdiept tot aan de grens met het achterliggende natuurgebied cfr. loten 6 & 7.

Om aldus ook voor deze woonkavel in woonpark een kaveloppervlakte van minstens 10 are te bekomen.

Gelet op de mooie grote eik bovenop de talud in in de voortuin van lot 5, gelet op de inplanting van het garagegebouw van lot 6 met beide poorten gericht naar de zijkavelgrens, gelet op het bestaande - en te behouden- tracé van de oprit over lot 5, naar de straat.

Werd door de aanvrager gekozen om lot 5 te belasten met een kapverbod voor de te behouden loofboom gekoppeld aan een belasting van lot 5 met een recht van doorgang over het bestaande tracé van de oprit naar de dubbele garage van lot 6.

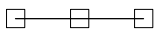
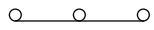
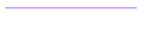
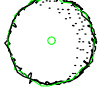
Lot 5 kan via diezelfde oprit zelf toegang nemen, loten 5 en 6 delen aldus hun oprit.

In dit opzicht werd de bouwzone van lot 5 nagenoeg in lijn met de achterbouwlijn van de aanpalende woning met politienummer 124 ingeplant. Om aldus een voldoende grote bouwzone te bekomen op relatief vlak terrein, op voldoende afstand van de boom(wortels) van de te behouden boom.

De aanvrager heeft rondom de verkaveling nog meerdere percelen in eigendom welke niet betrokken zijn bij deze aanvraag.

Dit werd verduidelijkt door de melding op het Verkavelingsplan Nieuwe Toestand dat de aanpalende delen 'uitgesloten zijn uit de verkaveling'.

Legende

	afsluiting betonpalen
	afsluiting weidepalen
	kadastrale perceelsgrens
	grenzen van verkaveling
	vergunde verkaveling
	bestaand gebouw
	gebouw kadastraal
	te behouden boom
	opnamepunt foto x
	hoogtepunt maaiveld
	ontwerp bouwzone
	inplanting bouwzone

Gemeente BEERSEL

2^e Afdeling, Sectie C

percelen 64e, 66c & delen 65e & 67b

VERKAVELINGSPLAN

Bestaande Toestand



Thielens Landmeters bv
Dopershoek 5
9850 Deinze
Tel.: +32 (0)473 39 42 21
info@thomasthielens.be
www.thomasthielens.be

Aldus gemeten en opgemaakt door ondergetekende landmeter-expert.

zaakvoerder Thomas Thielens bv bvba
d.d. 25 augustus 2022 erkend landmeter-expert nr.: RPLAN160015

plannummer : A3.N.2136.22

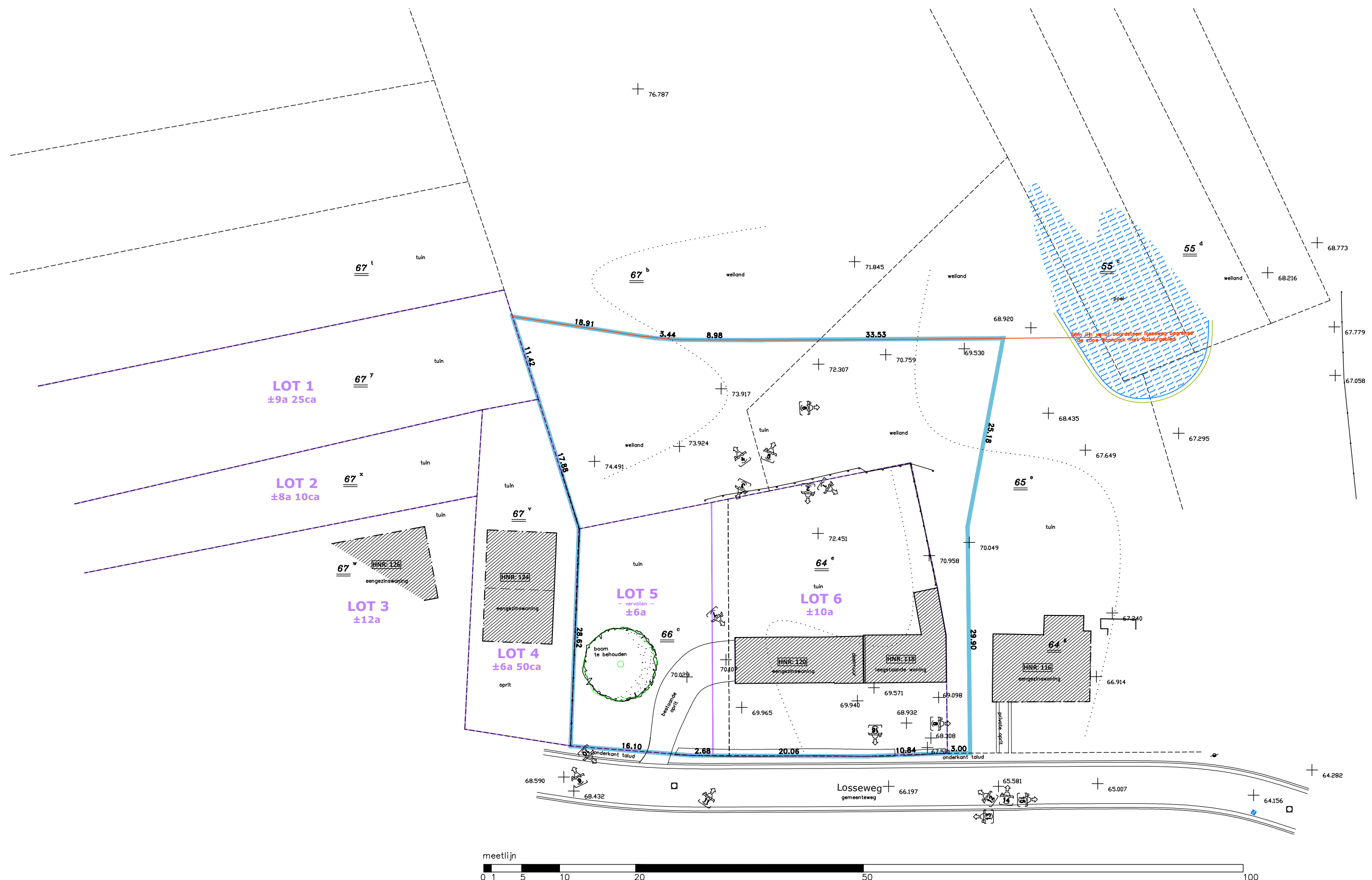
dossier : ALLO060121

tekening : ALLO060121

Situatieschets

Schaal : 1/1.000





N.B. Alle hoekpunten zijn weergegeven in Lambert '72 coördinaten en hebben een hoogte volgens de tweede algemene waterpassing.
Ze worden bijgehouden op harde schijf, en kunnen steeds ten kantore van de Landmeter-expert geraadpleegd worden.
Geen der grenspunten is gematerialiseerd tenzij anders weergegeven.



Gemeente BEERSEL

2^e Afdeling, Sectie C

percelen 64e, 66c & delen 65e & 67b

VERKAVELINGSPLAN

Nieuwe Toestand



Thielens Landmeters bv
Dopershoek 5
9850 Deinze
Tel.: +32 (0)473 39 42 21
info@thomasthielens.be
www.thomasthielens.be

Aldus gemeten en opgemaakt door ondergetekende landmeter-expert.

d.d. 28 juli 2022

zaakvoerder Thomas Thielens bv bvba
erkend landmeter-expert nr.: RPLAN160015

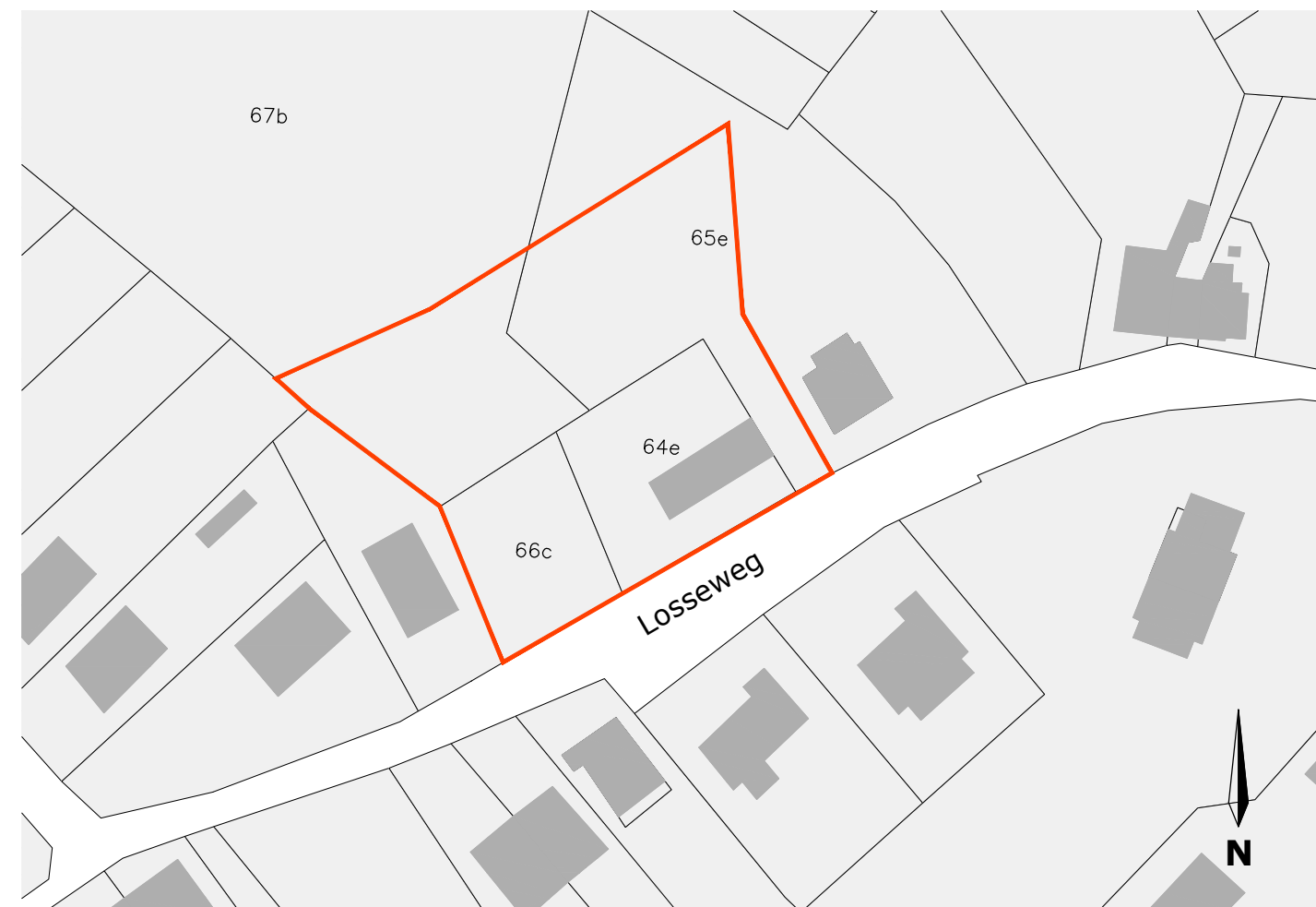
plannummer : A3.N.2122.22

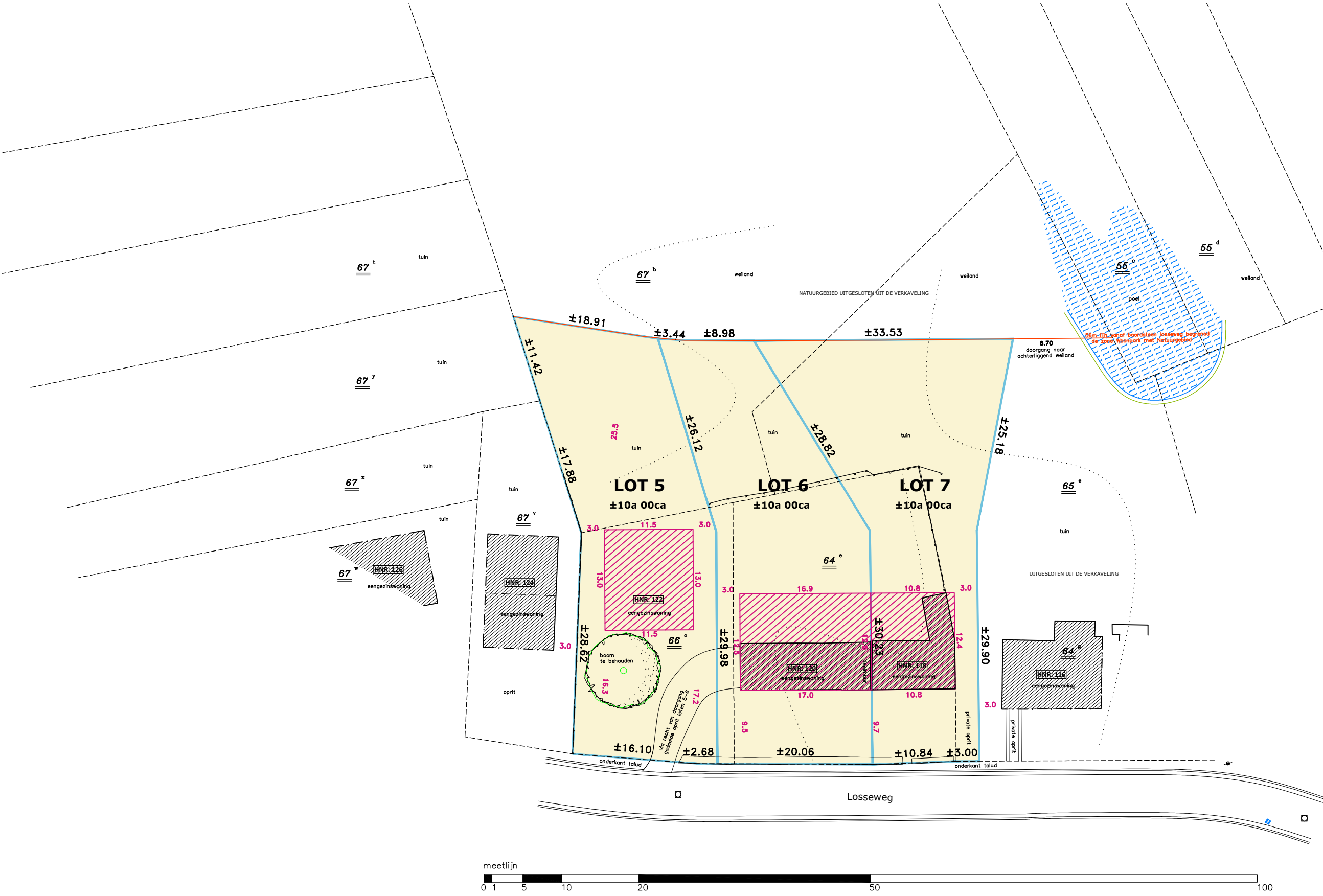
dossier : ALLO060121

tekening : ALLO060121

Situatieschets

Schaal : 1/1.000





N.B. Alle hoekpunten zijn weergegeven in Lambert '72 coördinaten en hebben een hoogte volgens de tweede algemene waterpassing.
Ze worden bijgehouden op harde schijf, en kunnen steeds ten kantore van de Landmeter-expert geraadpleegd worden.
Geen der grenspunten is gematerialiseerd tenzij anders weergegeven.

Hoogtes maaiveld
Het niveau van het maaiveld is zoveel als mogelijk te behouden.
Grondverzet i.f.v. de goede inplanting en toegankelijkheid van de woningen is toegelaten.







