

Immo Surplus
Rotselaarsebaan 24
3220 Holsbeek

Datum	Referentie	Contactpersoon	E-mail
7 mei 2025	2024 10	Kadri Kolbakov	omgeving@rotselaar.be

Betreft: opname in het vergunningenregister

Beste Dries Keller

Wij hebben je vraag tot opname in het vergunningenregister van de constructie gelegen Paternosterstraat in 3110 Rotselaar, goed ontvangen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 5 mei 2025 een beslissing genomen over je aanvraag tot opname in het vergunningenregister.

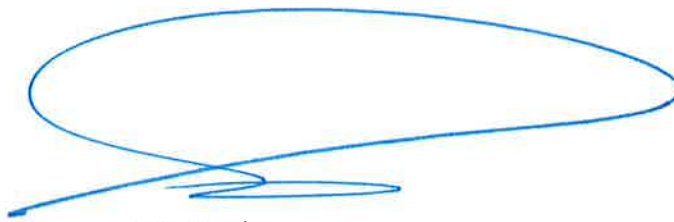
Conform de beslissing van de gemeenteraad van 20 december 2022 houdende de belasting op omgevingsvergunningen, is een belasting verschuldigd door degene die de aanvraag heeft ingediend en bij gebreke daarvan de vergunninghouder of exploitant.
<https://www.rotselaar.be/omgevingsvergunningen-belasting-op-administratieve-stukken>

Voor de behandeling van je dossier is dan ook een contantbelasting verschuldigd van **65 euro**. Gelieve het bedrag uiterlijk binnen de 30 dagen te storten op het rekeningnummer BE91 0910 1294 4576 met gestructureerde mededeling **+++202/4320/01044+++**.

Met vriendelijke groeten



Peggy Puttemans
waarnemend algemeen directeur



Jelle Wouters
burgemeester

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gemeente Rotselaar

Zitting van 5 mei 2025

Aanwezig: Jelle Wouters, burgemeester;
Nele Demuynck, Bart De Vos, Patrick Vervoort, Ellen De Rijck,
Tessa Heylighen, schepenen;
Peggy Puttemans, algemeen directeur wnd.;

Verontschuldigd: An Craninckx, algemeen directeur;

9. Aanvraag tot opname in het vergunningenregister van een constructie gelegen te 3110 Rotselaar, Paternosterstraat zn kadastraal bekend als afd. 1, sectie E, nr. 144B

Voorgeschiedenis

- De aanvraag van 31 oktober 2024 van immo Surplus, gevestigd te Rotselaarsebaan 24, 3220 Holsbeek om de constructie gelegen te Rotselaar, Paternosterstraat zn, kadastraal bekend als afd. 1, sectie E, nr. 144B als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

Feiten en context

- Als geldig bewijs kunnen gelden: kadastrale uittreksels of plannen, gedateerde foto's, postkaarten, bewijs van inschrijving in bevolkingsregister, bewijzen kadastraal inkomen, facturen, rekeningen van nutsvoorzieningen, notariële aktes, getuigenverklaringen, ...
- Volgende dossierstukken, bewijsmiddelen en motivering werden gevoegd bij de aanvraag voor een opname als 'vergund geacht' in het vergunningenregister:
 - Luchtfoto van NGI van het jaar 1961
 - Kadastraal uittreksel
 - Mutatieschets van het jaar 1961
 - Kadasterplan met afmetingen en opnamepunten van foto's
 - Grondplan van de bestaande toestand
 - Foto's van de bestaande toestand
- Het perceel is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 7 april 1977, gelegen in het natuurgebied.

Juridische gronden

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Artikelen 4.7.12, 4.2.14, 5.1.2, 5.1.3 en 7.6.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Het gewestplan Leuven van 7 april 1977
- De vaststelling van het vergunningenregister op 17 mei 2010
- Het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, nr. A/2011/0212 van 20 december 2011 in de zaak 2010/0705/A/0711, waarin de gegevens van het kadaster worden aanvaard als bewijs dat de constructie werd opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan, en dat expliciet stelt dat het tegenbewijs

enkel kan worden geleverd door een proces-verbaal of niet-anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen de vijf jaar na het oprichten van de constructie

Argumentatie

- De opbouw van de constructie werd beëindigd volgens de gegevens van het kadaster vóór de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet (22 april 1962): jaaropbouw 1961.
- Met een luchtfoto uit 1961 wordt bewezen dat de constructie opgericht werd voor de inwerkingtreding van het gewestplan Leuven (1977).
- De constructie is duidelijk waarneembaar op de luchtfoto.
- De constructie is in het kadaster gekend als een apart perceel met nummer 144B en met een oppervlakte van 32 m². Volgens het ingediende inplantingsplan is de oppervlakte van het perceel echter 29,7 m².
- Volgens het ingediende grondplan bedraagt de totale oppervlakte van de bestaande constructie op het perceel 29,44 m² voor het gesloten deel van de constructie en 9,31 m² voor het overdekt terras. De oppervlakte van het gesloten deel van de constructie benadert de oppervlakte van het perceel nummer 144B. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat het deel van de afdak met oppervlakte 9,31 m² niet vergund geacht kan worden beschouwd.
- De bijgevoegde documenten volstaan als bewijsmiddel om aan te tonen dat het gesloten deel van de constructie in zijn huidige vorm als 'vergund geacht' beschouwd kan worden. Het deel van het overdekt terras met een oppervlakte van 9,31 m² wordt niet opgenomen in het vergunningenregister.
- Er werd geen proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen de vijf jaar na het oprichten van de constructies; bijgevolg is er geen geldig tegenbewijs gekend dat het vergund karakter van de constructies tegenspreekt.
- De afwezigheid van enig tegenbewijs geldt als motivering voor de opname als vergund geacht, zoals bepaald in art. 5.1.3. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Besluit

Eenparig

Artikel 1

Een deel van de constructie te 3110 Rotselaar, Paternosterstraat zn, kadastraal bekend als afd. 1, sectie E, nr. 144B wordt, conform het plan in bijlage, als vergund geacht opgenomen in het vergunningenregister.

Artikel 2

De aanvrager wordt in kennis gesteld van deze beslissing.

Artikel 3

Indien met betrekking tot de constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van art. 4.2.14 §1 en §2, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voldoen, worden deze handelingen niet door deze beslissing gedekt.

Artikel 4

Deze beslissing heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt, op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van de constructie tegenspreken.

Artikel 5

De opname of de weigering tot opname van een constructie als "vergund geacht" in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel IV en het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.

Opgemaakt op 6 mei 2025

 Digitaal ondertekend door
Peggy Puttemans op 6/05/2025 om
16:56:38 (GMT+02:00).

Peggy Puttemans
waarnemend algemeen directeur

 Digitaal ondertekend door
Jelle Wouters op 7/05/2025 om
15:10:51 (GMT+02:00).

Jelle Wouters
burgemeester

GRONDPLAN SCHAL 1:25

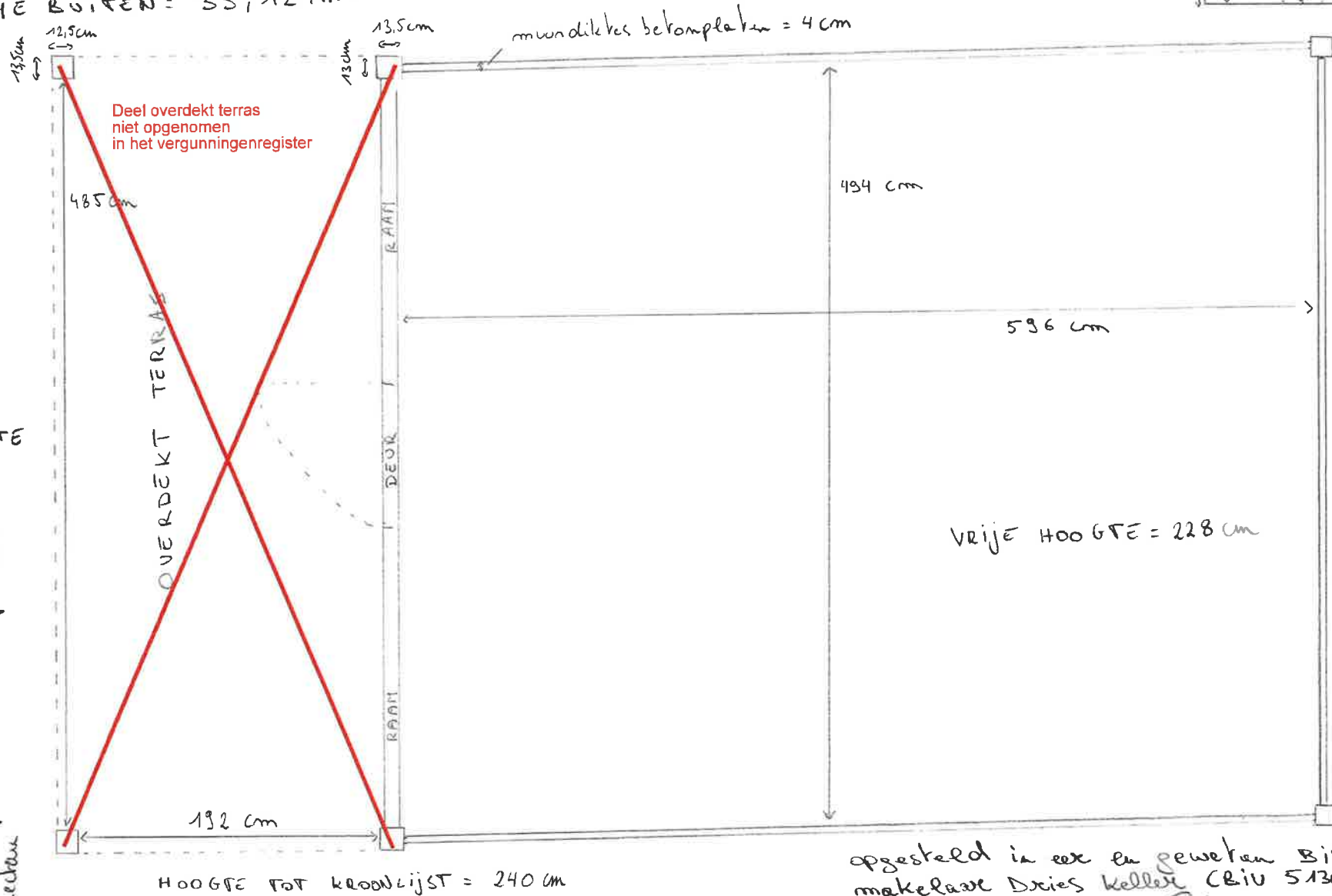
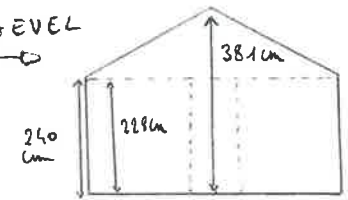
BEBOUWDE VLOEROPPERVLAKTE = $8,18 \text{ m} \times 5,02 \text{ m}$ (RANEN ZIJ GEVELS
= $41,06 \text{ m}^2$ NIET WEERGEGEVEN)

TOTAAL VOLUME = $156,45 \text{ m}^3$

VOLUME BINNEN = $114,33 \text{ m}^3$

VOLUME BUITEN = $35,12 \text{ m}^3$

PROFIEL VOOR GEVEL
SCHAAL 1:100 →


$$= 381 \text{ cm}$$

gellwouten
buigemeester

Piggy Banken
waarmen algeen
dineen

Vrije Hoo GTE = 228 cm

opgesteld in een en geweten Biv-
makelaar Dries Kellert (Biv 513045)
op 11/03/2025

