



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00249011

24009C0493/00T000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24009C0493/00T000
Adres: Paardenstraat 3, 3060 Bertem
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00249011
Uw referentie: SD/2240945
Aangevraagd op: 13/06/2024 09:03
Afgeleverd door gemeente op: 01/07/2024 09:49

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Gemeente Bertem Dienst Omgeving	omgeving@bertem.be
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onrorenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij	Zoneringsplannen: zoning@vmm.be Andere: info@vmm.be
DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via [het webportaal van Agentschap Wegen & Verkeer](#).

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00023_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Leuven
Bestemmingen:	woongebieden
Interpreteerbaar wegens schaal:	Neen
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	07/04/1977
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1aaa2975-5b97-475a-8ab8-f95b9fe6f017• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00023_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=1

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Algemeen plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 29/04/1997

Verordening type: Bouw verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Referentie: SVO_02000_233_00004_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/07/2013

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bc7ca95-7d3f-4bf6-9e10-980050de8010>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Referentie: SVO_02000_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c2>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen
Referentie:	SVO_02000_233_00007_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	12/05/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	10/02/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie:	SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	09/06/2017
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"> • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)	

Provinciale verordening

Beschrijving:	Provinciale verordening hemelwater
Referentie:	SVO_20001_233_22001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/09/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"> • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)	

Provinciale verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen
Referentie:	SVO_20001_233_00002_00000
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/12/2012
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"> • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)	

Gemeentelijke verordening

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Beschrijving: Paardenstraat

Referentie:

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	10/10/1949

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Ruil- of herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Complex project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale weg type 3

Straat naam: Paardenstraat

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	bijmaken van een afdak aan bestaande loods
Referentie:	24009_2007_2237
Gemeentelijk dossiernummer:	T874-1-2007.8
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	22/01/2007
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Voorwaarden:	<p>OVERWEGEND GEDEELTE</p> <p>Beknorte beschrijving van de aanvraag</p> <p>De aanvraag betreft het bijbouwen van een afdak.</p> <p>Juridische bepalingen m.b.t. de ligging</p> <p>Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg</p> <p>De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied.</p> <p>Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.</p> <p>Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).</p> <p>Het ingediende project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven (KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).</p> <p>BPA/Verkaveling</p> <p>Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.</p> <p>Verordeningen</p>

Gelet op de bepalingen van de provinciale verordening van 7 januari 2004, aangepast bij ministerieel besluit van 19 juli 2005, en de gewestelijke verordening van 1 oktober 2004 inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten; dat deze verordeningen niet van toepassing zijn op deze aanvraag.

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Adviezen voortvloeiend uit het decreet en andere wet- en regelgeving

///

Het openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag valt onder de aanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002.

Overwegende dat de eigenaars van de aanpalende percelen zich akkoord verklaarden met het ontwerp; dat zodoende geen openbaar onderzoek werd georganiseerd.

Richtlijnen en omzendbrieven

Overwegende dat volgens artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd door latere decreten, de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; dat er rekening gehouden wordt met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van toepassing is op de aanvraag.

Volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de bemoeiing van de architect, gewijzigd bij de

besluiten van de Vlaamse regering van 16 juli 1996, 7 januari 1997, 4 november 1997, 16 maart 1999 en 23 mei 2003 is de medewerking van een architect niet vereist.

Volgens de bepalingen van art. 5.4° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002, is het advies van voornoemde niet vereist.

Historiek

Stedenbouwkundige vergunning van 22 december 2003 voor het verbouwen van de woning en bijgebouw.

Stedenbouwkundige vergunning van 16 oktober 2006 voor het bijplaatsen van een raam.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats is gelegen langsheen de buurtweg Paardenstraat.

Overwegende dat de aanvraag zich situeert in een gesloten en halfopen bebouwing; dat het straatbeeld door een verspringen in kroonlijst- en nokhoogte en verschillend materiaalgebruik een zeer heterogeen karakter vertoont.

Door de aanwezige bebouwing en de aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

De aanvraag omvat het plaatsen van een houten afdak van 4 m breed en 8 m diep aansluitend aan de bestaande loods tegen de linker- en achterperceelsgrens. De bestaande scheidingsmuren van 1,70 m worden met 0,90 m verhoogd en de constructie wordt voorzien van een plat dak.

Waterparagraaf

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het ontwerp qua volume en profiel voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen; dat het voldoende aangepast is aan de gebouwen in de onmiddellijke omgeving; dat het achtergebouwtje gelegen is achter de bestaande woning zodat het bestaande straatbeeld door deze

ingreep niet wezenlijk wijzigt.

Overwegende dat de aangrenzende eigenaar zich akkoord verklaarde met de inplanting tegen de perceelsgrens.

De vormgeving en gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Het project brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Om bovenvernoemde redenen is het voorgestelde project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

BESCHIKKEND GEDEELTE

BESLISSING

Vergunning.

Voorwaarden

///

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	bijplaatsen van een raam in de zijgevel van 2 m x 0.70 m
Referentie:	24009_2006_2184
Gemeentelijk dossiernummer:	T874-1-2006.99
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	16/10/2006
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Voorwaarden:	OVERWEGEND GEDEELTE Beknopte beschrijving van de aanvraag De aanvraag betreft het bijplaatsen van een raam. Juridische bepalingen m.b.t. de ligging Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied. Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele

inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het ingediende project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven (KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

BPA/Verkaveling

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Verordeningen

Gelet op de bepalingen van de provinciale verordening van 7 januari 2004, aangepast bij ministerieel besluit van 19 juli 2005, en de gewestelijke verordening van 1 oktober 2004 inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en verharde oppervlakten; dat deze verordeningen niet van toepassing zijn op deze aanvraag.

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Adviezen voortvloeiend uit het decreet en andere wet- en regelgeving

///

Het openbaar onderzoek

Overwegende dat er geen openbaar onderzoek werd gehouden; dat de aanvraag immers niet valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002.

Richtlijnen en omzendbrieven

Overwegende dat volgens artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd door latere decreten, de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; dat er rekening gehouden wordt met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van toepassing is op de aanvraag.

Volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de bemoeiing van de architect, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 16 juli 1996, 7 januari 1997, 4 november 1997, 16 maart 1999 en 23 mei 2003 is de medewerking van een architect niet vereist.

Volgens de bepalingen van art. 5.2° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002, is het advies van voornoemde niet vereist.

Historiek

Stedenbouwkundige vergunning van 22 december 2003 voor het verbouwen van de woning en bijgebouw.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats is gelegen langsheen de buurtweg Paardenstraat.

Overwegende dat de aanvraag zich situeert in een gesloten en halfopen bebouwing; dat het straatbeeld door een verspringen in kroonlijst- en nokhoogte en verschillend materiaalgebruik een zeer heterogeen karakter vertoont.

Door de aanwezige bebouwing en de aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

De aanvraag omvat het bijplaatsen van een raam van 2.00 m breed op 0.70 m hoog in de voorgevel.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en de omringende percelen het voorgestelde aanvaardbaar is; dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen, een harmonisch geheel vormt en het straatbeeld niet negatief beïnvloedt. Het project brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Om bovenvernoemde redenen is het voorgestelde project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

BESCHIKKEND GEDEELTE

BESLISSING

Vergunning.

Voorwaarden

///

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	het wijzigen van bestaande deuren, poorten en vensters en het vernieuwen van de dakplaten van de loods
Referentie:	24009_2003_323
Gemeentelijk dossiernummer:	T874-1-2003.126
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	22/12/2003
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Voorwaarden:	Beknopte beschrijving van de aanvraag De aanvraag betreft het wijzigen van bestaande deuren, poorten en vensters en het vernieuwen van de dakplaten van een bestaande loods.

Juridische bepalingen m.b.t. de ligging

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Het ingediende project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven (KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Verordeningen

///

Externe adviezen

///

Richtlijnen en omzendbrieven

Volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 16/12/1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de bemoeiing van de architect, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 16/07/1996, 07/01/1997, 04/11/1997, 16/03/1999 en 23/05/2003 is de medewerking van een architect niet vereist.

Volgens de bepalingen van art. 5.2 van het besluit van de Vlaamse regering van 05/05/2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 26/04/2002, is het advies van voornoemde niet vereist.

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats is gelegen langsheen de Paardenstraat (buurtweg) welke gekenmerkt wordt door gesloten en halfopen bebouwing.

Het project omhelst het wijzigen van poorten, deuren en vensters aan de voor- en zijgevel van de woning en de voorgevel van de achterliggende loods.

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

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bestaande deur en poort in de voorgevel van de woning worden verhoogd met 30 cm. In de zijgevel van de woning worden de 2 bestaande ramen groter gemaakt. In de voorgevel van de loods wordt de bestaande poort van 3,16m hoogte terug gebracht op 2,70m en het bestaande raam wordt gewijzigd in een deur.

Bovendien worden de dakpannen van de loods vernieuwd.

De architectuur en gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Het project brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het voorgestelde project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Stedenbouwkundige melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Stedenbouwkundig attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: VMM / DOV (bevraagd 13/06/2024)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/06/2024)

Habitatrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/06/2024)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/06/2024)

Beschermd duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/06/2024)

Beschermd waterwinningsgebied

Beschrijving:	Egenhoven - Oost & West
Plan id:	402
Bestemming:	Zone 3 de chemische zone
Datum besluit:	12/06/1995

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 13/06/2024)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders:	Provincie Vlaams-Brabant
-------------	--------------------------

Perceel score:

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw score:

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	10482421
Score:	

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Id: 10783763

Score:

Globale score:	C
Pluviaal:	C
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie:

- <https://www.waterinfo.be/informatieplicht?capakey=24009C0493/00T000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/06/2024)

Overstromingsgebied en oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/06/2024)

Risicozone voor overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/06/2024)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 13/06/2024)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 13/06/2024)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 13/06/2024)

Grond- en pandenbeleid

Informatie over 'Leegstaande bedrijfsruimten groter dan 500m' is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor meer informatie, neem contact op met omgeving@vlaanderen.be.

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond & ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en ongeschikte woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 13/06/2024)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 13/06/2024)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 13/06/2024)

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 13/06/2024)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke

ordering. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 13/06/2024)

Onbebouwde percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 13/06/2024)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut in voor zover ze bij hen gekend zijn. Het is aan de aanvrager om indien nodig bijkomende opvragingen te doen (bv. bij nutsmaatschappijen).

Opgelet: naast wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdienstbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/07/2024)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond & ongeschikt, conformiteitsattest en herstelvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdiensbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Went u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu