

**Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de nadere regels voor de aanvraag en de afgifte van het stedenbouwkundig attest****Model III**

**Gemeente**  
**Dossiernummer : 2019/0004**  
**Intern nummer : 2019/0004**

---

**Stedenbouwkundig attest**

---

***Wat is de functie van dit attest?***

*Dit attest is louter informatief, het heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als u een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag indient. Het attest loopt op geen enkele manier vooruit op de beslissing die dan genomen zal worden. In een aantal gevallen zal de aanvraag ook nog onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.*

***Hoelang is het attest geldig?***

*Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.*

***Onder welke voorwaarden is het attest geldig?***

*De gegevens in dit attest zijn geldig onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode. De voorschriften van goedgekeurde plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, toegestane verkavelingen, rooiplannen en stedenbouwkundige verordeningen zijn geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien hun bindende kracht behouden. Doordat de gegevens snel kunnen wijzigen, is het raadzaam regelmatig een nieuw stedenbouwkundig attest aan te vragen.*

**Gegevens van de aanvrager**

[voornaam en achternaam] : Dhr. Dekrem Wilfried  
[eventueel organisatie] : Landmetersbureel Dekrem bvba  
[straat en nummer] : Stationsstraat 20  
[postnummer en gemeente] : 3150 Haacht

**Gegevens van het perceel**

[straat en nummer] : Oude Hoevestraat  
[postnummer en gemeente] : 3020 Herent  
[kadastrale gegevens] : Herent, afd. 4, sectie A, nr. 411H4

## Ingewonnen adviezen

////

## Advies van de gemachtigde ambtenaar

**De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.**

## Standpunt van het college van burgemeester en schepenen

- De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 07 april 1977, gelegen in een woongebied met een landelijk karakter (50 m) met achterliggend agrarisch gebied.
- Het goed is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.
- Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat.
- Het achterliggend gedeelte (50 m-zone) van het goed is gelegen in een op datum van 22 november 2012 goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan "Open Ruimte".
- De eigendom is belast met voetweg nr. 31 (breedte 1,65 m) zoals opgenomen in de atlas der buurtwegen van Winksele-Delle.

### Verordeningen

- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot het lozen van huishoudelijk afvalwater, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (GR 14 september 1999 – GR 21 april 2009), na te leven.
- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot hemelwatergebruik en infiltratievoorzieningen (GR 14 september 1999 – GR 08 juni 2004 – GR 11 februari 2014), na te leven.
- De provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater, van toepassing sinds 03 november 2014, na te leven.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, van toepassing sinds 05 juli 2013, na te leven.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeervoorzieningen', definitief vastgesteld GR 09 juni 2015 en goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 17 september 2015 (B.S. 12 oktober 2015), na te leven.

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning in open verband. Het braakliggend perceel van de aanvraag is gelegen langsheen een woonstraat die gekenmerkt wordt door ééngezinswoningen die voornamelijk opgericht zijn in open verband. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een agrarisch gebied. Het perceel van de aanvraag is momenteel braakliggend.

De woning wordt ingeplant op dezelfde bouwlijn als de rechts gelegen woning (nr. 16 B) en op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.  
De bouwdiepte bedraagt maximum 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping.

De kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn bedraagt maximum 6,50 m t.o.v. het bestaande maaiveld indien de woning afgewerkt wordt met een plat dak en maximum 6 m t.o.v. het bestaande maaiveld indien de woning afgewerkt wordt met een hellend dak.

De complementaire bedrijvigheid, eigen aan het wonen, is toegelaten mits ze een geringere oppervlakte dan de woonfunctie beslaat met een totale maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen, zoals kantoorfunctie en vrij beroep, zijn enkel en alleen toegestaan indien ze lokaal en van die aard zijn dat ze de woonfunctie in de omgeving niet belemmeren. Handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn niet toegelaten.

Voorzieningen voor een ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning : de zogenaamde zorgwooning.

In de tuinzone kan er één bijgebouw, dienstig als tuinhuis/berging, opgericht worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in niet herbruikt hout. Het bijgebouw heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> en dient opgericht te worden op minimum 5 m van de achtergevel van de woning en op minimum 1 m van de zijdelingse perceelsgrens en de zonegrens met het agrarisch gebied (50 m-zone). Het bijgebouw heeft een maximale kroonlijsthoogte van 2,70 m en wordt afgewerkt met een plat of hellend dak.

Er dienen minimum 2 parkeerplaatsen en de nodige fietsenstalling op het eigen terrein voorzien te worden.

Een mogelijke garage dient in het hoofdgebouw opgenomen te worden.  
Minimum 50% van de voortuinstrook dient ingegroend te worden.

Het algemeen uitzicht en de keuze van materialen van de op te richten woning moet in harmonie zijn met het karakter en uitzicht van de omgeving.

Het achterliggend agrarisch gebied dient te allen tijde zijn bestemming te behouden waarbij de voorschriften van het hoger vernoemde RUP dienen gerespecteerd te worden.

De voetweg nr. 31 dient te allen tijde open en toegankelijk te blijven.

De mogelijke draadafsluitingen dienen geplaatst te worden op de grens tussen de erfdienstbare voetweg en de private eigendom.

De mogelijke aanplantingen dienen op minimum 0,50 m van de erfdienstbare voetweg geplaatst te worden.

#### Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project in overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook is het voorgestelde ontwerp aanvaardbaar met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Aldus wordt een GUNSTIG stedenbouwkundig attest afgeleverd.

#### **Opmerkingen :**

- 1. Door dit attest is men niet ontheven van het aanvragen van de bouwvergunning voor het uitvoeren van werken of verrichtingen van handelingen, als bedoeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, of van de verkavelingsvergunning, voorgeschreven bij artikel 56 van dezelfde wet.**

Sommige van die aanvragen moeten openbaar worden gemaakt of aan een openbaar onderzoek worden onderworpen, in de gevallen omschreven in artikel 3 van het Koninklijk Besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, en in de artikelen 4, 10 en 13 van het Koninklijk Besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen.

2. De door het opmaken van dit attest gebruikte elementen evolueren snel, zodat het geraden is na 2 jaar te rekenen van dit attest een nieuw aan te vragen alvorens een bouw- of verkavelingsvergunning in te dienen.

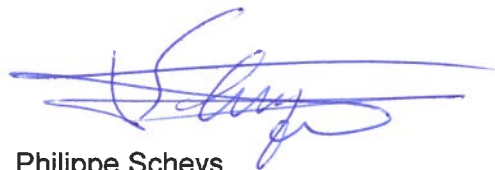
## Ondertekening

Te Herent, de 18 november 2019

Namens het college van burgemeester en schepenen



Renaat Kamers  
algemeen directeur



Philippe Scheys  
schepen van ruimtelijke planning,  
bouwen en buurten  
(art. 280 DLB)