

Wat is de functie van dit attest?

Dit attest geeft aan of het overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling een vergunningsaanvraag.

De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover :

- 1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften ;
- 2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden ;
- 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

Hoelang is het attest geldig?

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

Gegevens van de aanvrager

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gegevens van het perceel

Schepdaelstraat 1

1540 Herne

2° afdeling, sectie C nr.374f

Ingewonnen adviezen

///

Standpunt van de attesterende overheid

De aanvraag voorziet het herbouwen van een zonevreemde woning.

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse(kb-7.3.1977) langsheen een goed uitgeruste gemeenteweg(Schepdaelstraat).

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 11 van de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd bij omzendbrief dd.25/01/2002 en 25/10/2002.

Derhalve dient de aanvraag getoetst te worden aan artikelen 4.4.10, 4.4.11 en 4.4.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd.01/09/2009.

De woning is hoofdzakelijk vergund en volgens de fotoreportage niet verkrot. Het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Het bruto bouwvolume is kleiner dan 1000m³. De nieuwe woning overlapt ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte.

Op 11/03/2015 werd een vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen voor een gelijkaardig project op dit perceel. Deze vergunning werd niet tot uitvoer gebracht.

Uit het vorig dossier blijkt eveneens dat op 3 maart 2015 bij uitspraak van de vrederechter van Herne werd vastgesteld dat er een einde is gekomen aan de publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van overgang door verjaring gezien blijft dat deze overgang niet meer werd gebruikt, zelfs niet sporadisch, door het publiek sinds meer dan 30 jaar.

Om bovenstaande redenen wordt het ontwerp GUNSTIG geadviseerd.

Ondertekening

Herne, 12/06/2024.

Namens het College;

de algemeen directeur



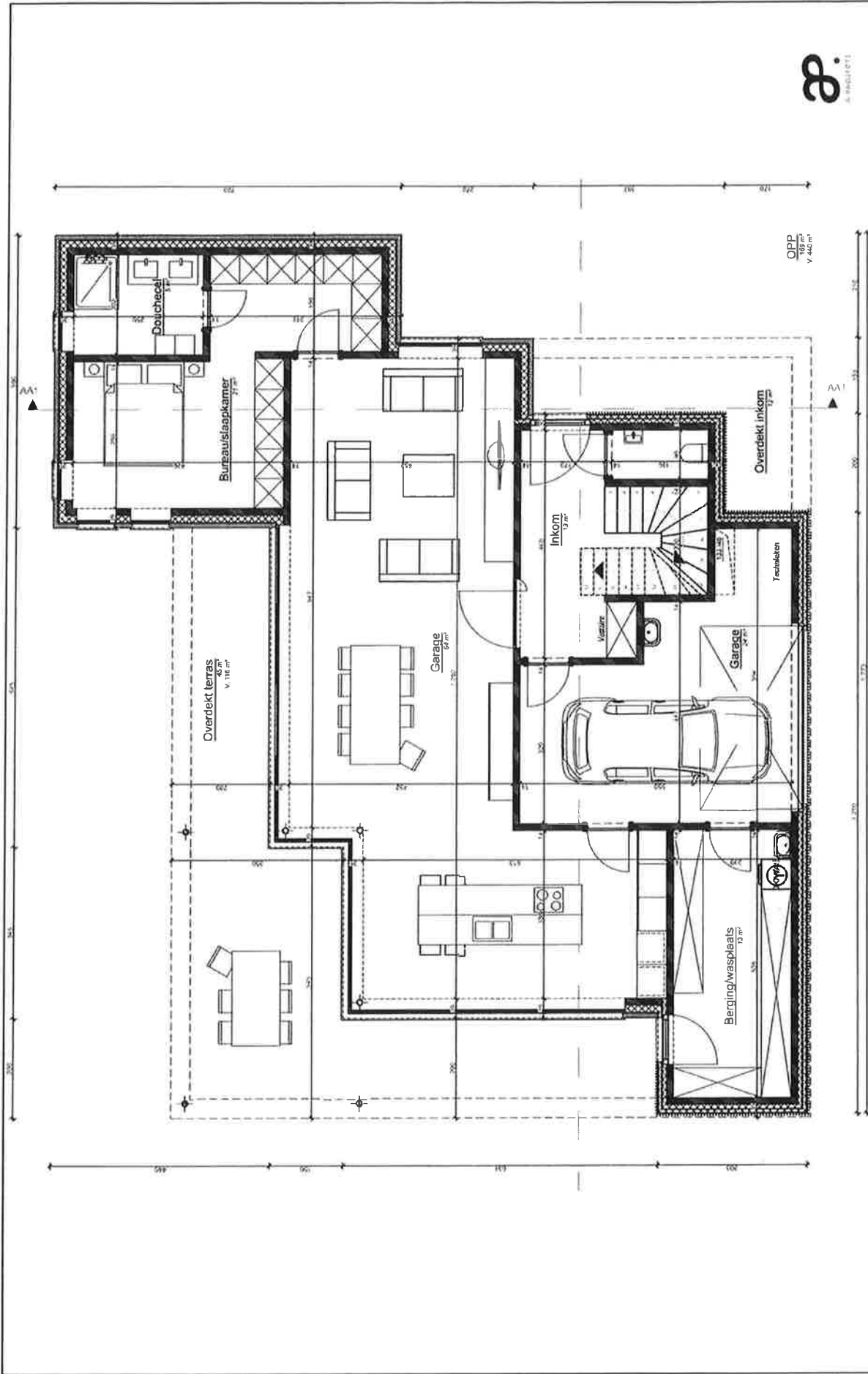
Ann Naert



de burgemeester



Kris Poelaert



PROJECT

Plan: Voorstel 1
 Schaal: zoals aangeduid
 Datum: 26/06/2019

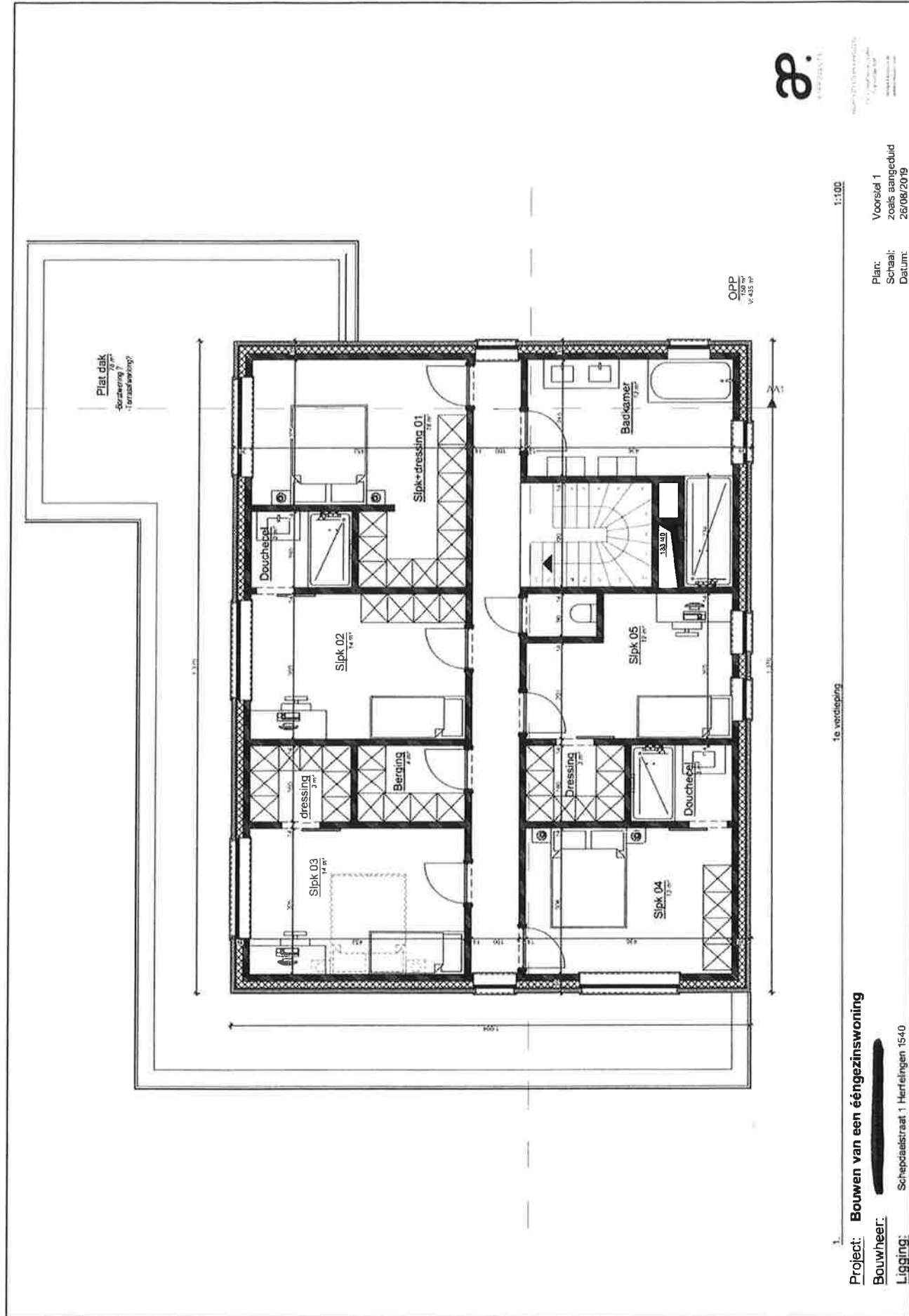
1:100

Gelijktijdig

0.

Project: **Bouwen van een ééngezinshoning**

Bouwheer: **[Redacted]**
 Ligging: **Schepdaelstraat 1, Herfelingen 1540**



Plat dak
 -Bovenwering 7 m
 -Terrasafwijking?

OPP
 730 m²
 v. 435 m²

1:100

1e verdieping

Project: **Bouwen van een éengezinswoning**

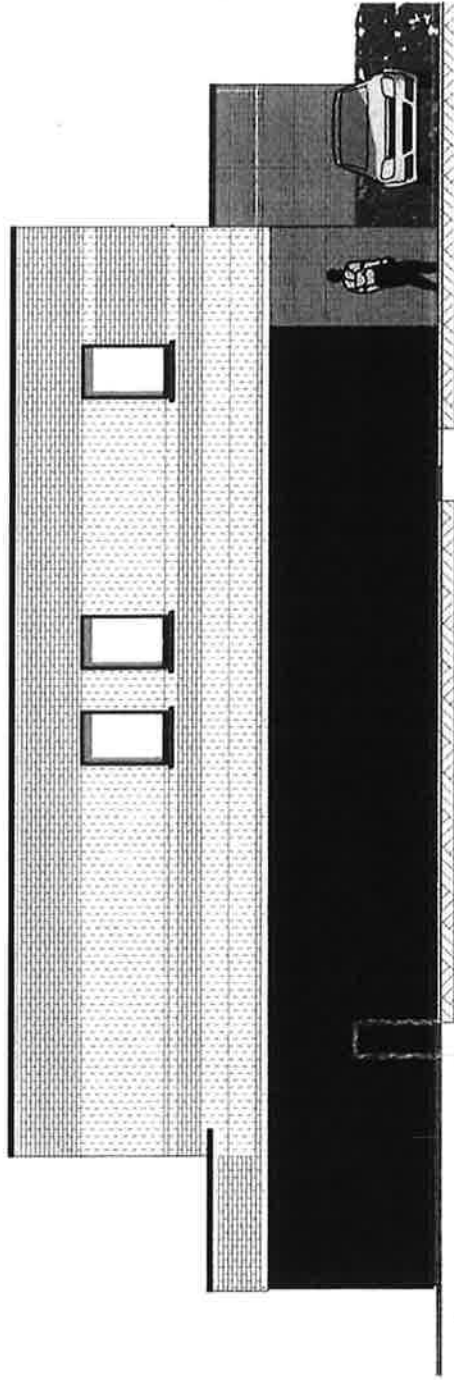
Bouwheer: XXXXXXXXXX

Ligging: Schepdaalstraat, 1 Herfelingen 1540

Plan: Voorskil 1
 Zoals aangegeuid
 Datum: 26/08/2019



Architectuur
 Ontwerp
 Tekening
 1:100
 26/08/2019



G10

Voorgevel

1:100

Project: **Bouwen van een ééengezinswoning**

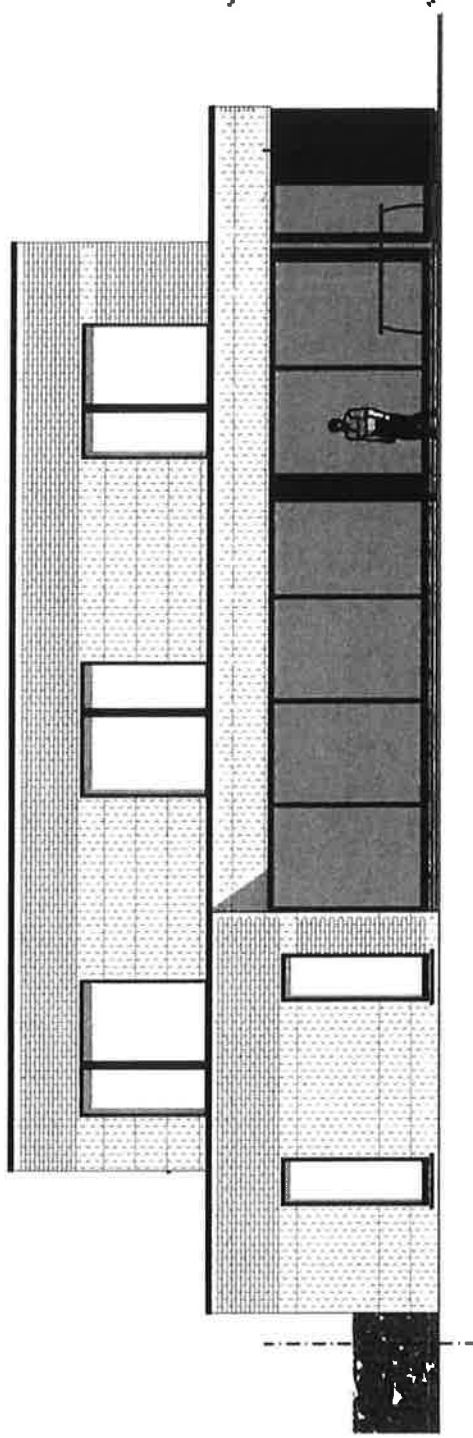
Bouwheer: **[REDACTED]**

Ligging: **[REDACTED]** Scheepdaalstraat 1 Herfelingen 1540

Plan: Voorstel 1
Schaal: zoals aangeduid
Datum: 26/08/2019



ARCHITECTENBUREAU
APPROPRIË
Lindendreef 144
3000 Leuven
030 212 1234



G13

Achtereind

1:100

Project: Bouwen van een éengezinswoning

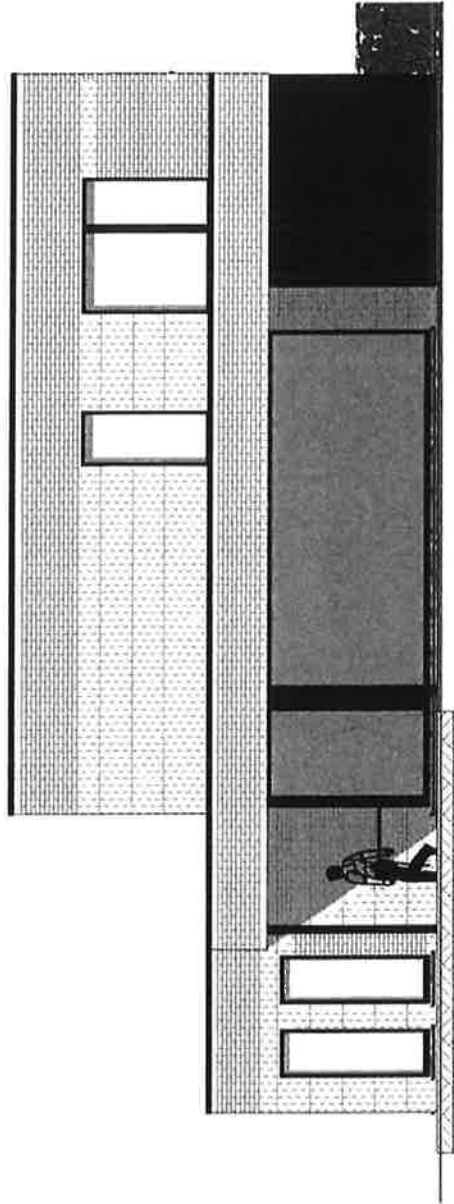
Bouwheer: ██████████

Ligging: Schepdaekstraat 1 Herfelingen 1540

Plan: Voorstel 1
Schaak: zoals aangegeven
Datum: 26/08/2019



ARCHITECTENBUREAU
A-PROJECTS
Herfelingen 1540
Tel: 037 31 11 11
www.a-projects.be



G:1

Linkergevel

1:100



ALPHADCC13

www.alphadcc.nl

06 534 41 999

06 534 41 999

06 534 41 999

06 534 41 999

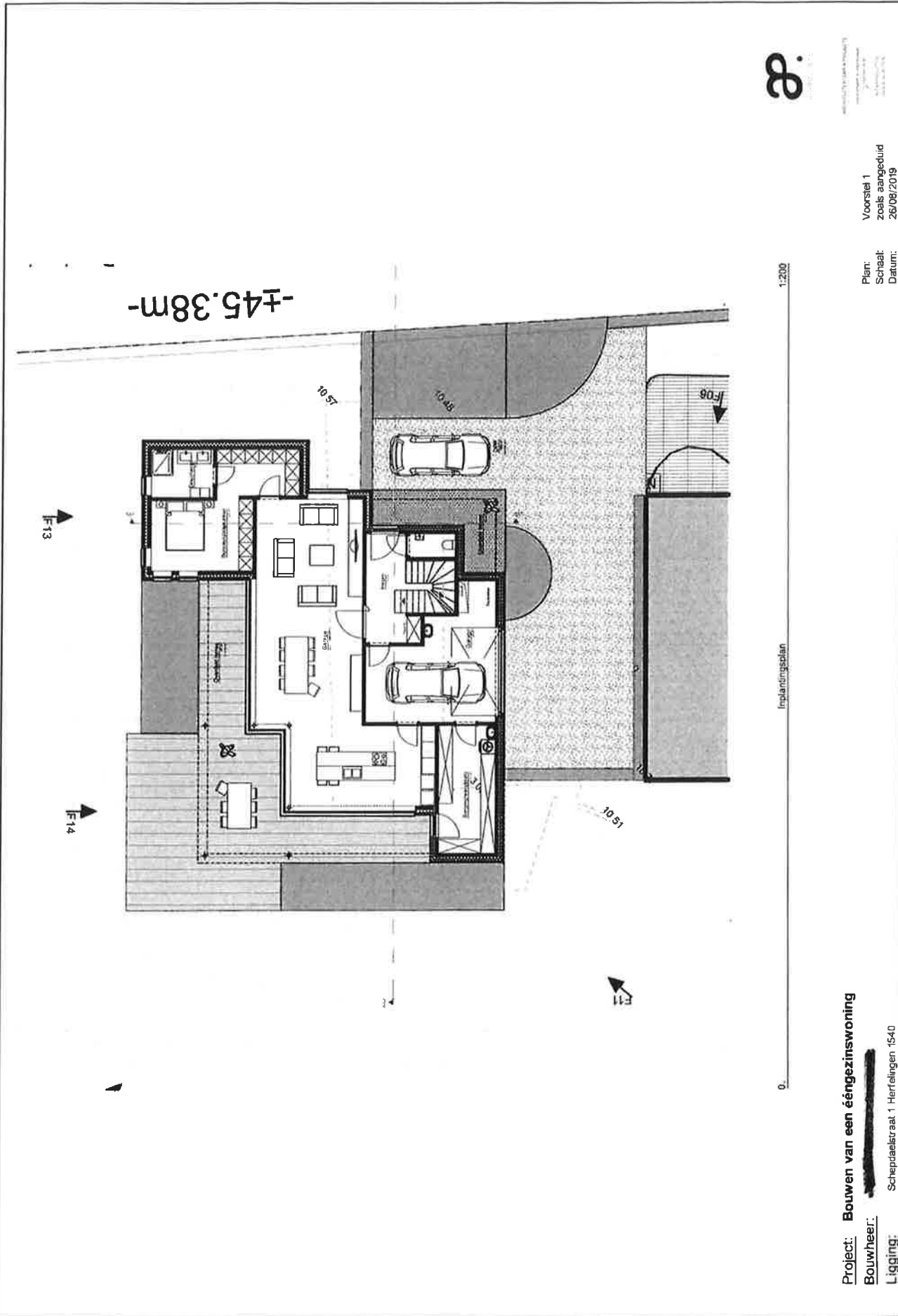
Project: Bouwen van een éengezinswoning

Bouwheer: ██████████

Ligging: Schepdelastraat 1 Herfelingen 1540

Plan: Voorstel 1
zoals aangeleid

Schaal: 26/08/2019
Datum:

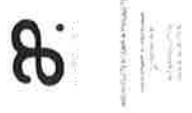


-145.38m-

1:200

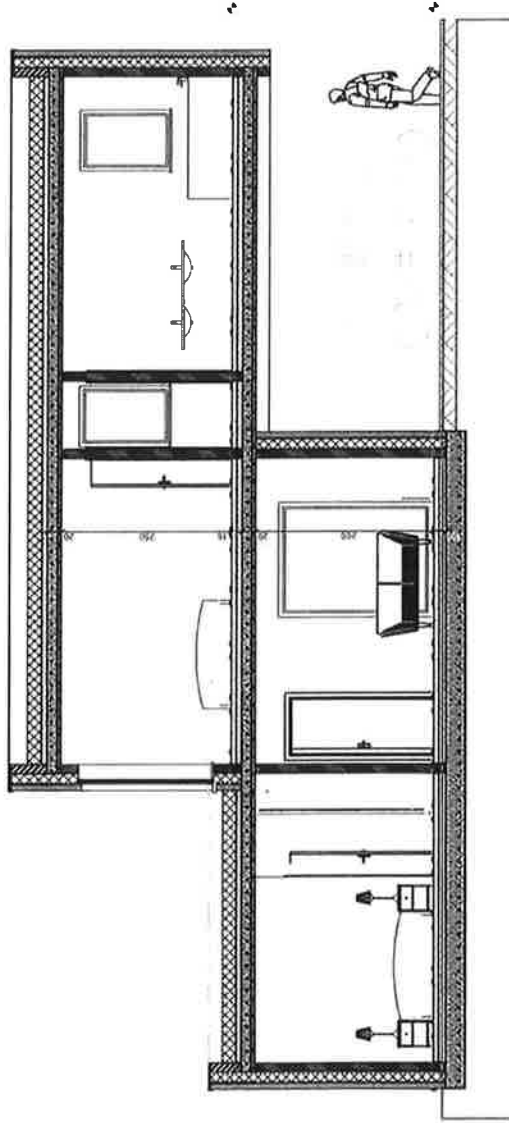
Implantatieplan

0.



Project: **Bouwen van een éengezinswoning**
 Bouwheer: ~~XXXXXXXXXX~~
 Ligging: Schepdaelstraat 1 Herfelingen 1540

Plan: Voorstel 1
 Schaal: zoals aangeduid
 Datum: 26/08/2019



AA1

Doorsnede A-A

1:100



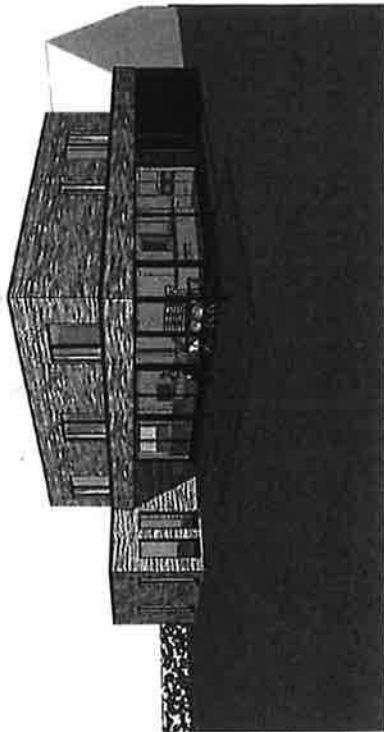
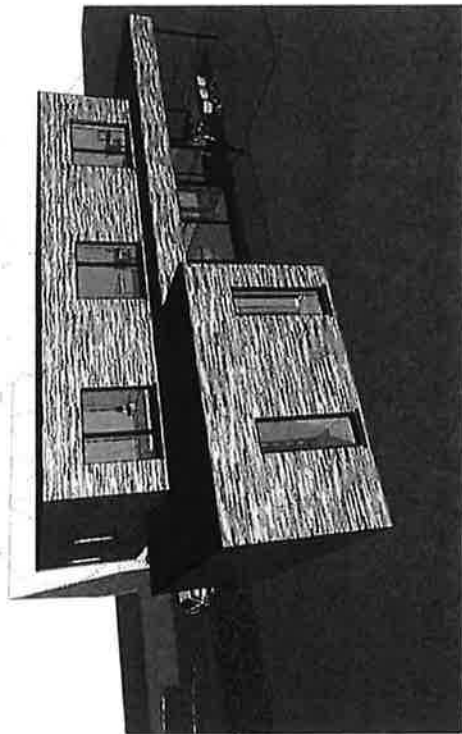
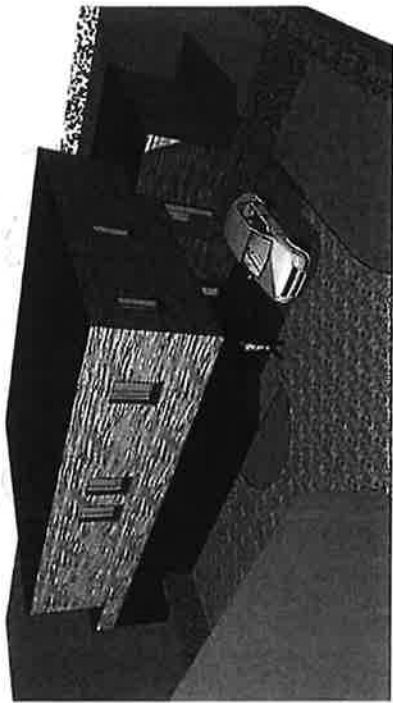
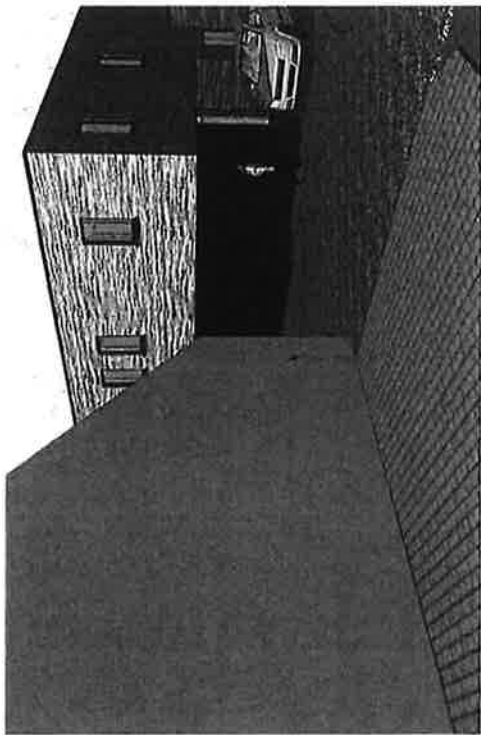
Architectuur
 en Interieur
 ontwerp
 bureau
 2019

Project: Bouwen van een ééengezinswoning

Bouwheer: ~~XXXXXXXXXX~~

Ligging: Schepdaalsstraat 1 Herfelingen 1540

Plan: Voorstel 1
Schaal: zoals aangeduid
Datum: 26/08/2019



Project: Bouwen van een ééengezinswoning

Bouwheer: [REDACTED]

Ligging: Schepdaelstraat 1 Herfelingen 1540

Plan: Voorstel 1
Schaal: zoals aangeduid
Datum: 26/08/2019

Architectuur & Interieur
2014, 2015, 2016, 2017, 2018
Herfelingen 1540
0478 30 30 30
www.aap-projects.be