



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00895222

24006C0158/00A002

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24006C0158/00A002
Adres: niet gekend
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00895222
Uw referentie: 5802
Aangevraagd op: 08/04/2026 17:45
Afgeleverd door gemeente op: 14/04/2026 10:15

Vragen

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

Lokaal bestuur	Gemeente Tremelo Afdeling Omgeving	omgeving@tremelo.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.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 <https://wegenenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00023_00014
Beschrijving: origineel gewestplan Aarschot - Diest
Bestemmingen:

- agrarische gebieden
- woongebieden met landelijk karakter

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 07/11/1978

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00023_00014.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=25
- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00023_00014.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=6
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00023_00014

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

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

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: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve 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: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

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:	Bouwverordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden 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: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

Gemeentelijke Verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

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 14/04/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale ontsluitingsweg
Straatnaam:	Veldonkstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 08/04/2026)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	verbouwen woning
Referentie:	24109_2002_2803
Gemeentelijk dossiernummer:	197147
Beslissing eerste aanleg:	Vergund

Datum beslissing: 23/07/1971
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Externe documentatie:
Bijlagen:

- BV197147_PLAN1.pdf
- BV197147_PLAN2.pdf
- BV197147_VERG.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving: een nieuwe verkavelingsvergunning
Referentie: 24109_2016_8755
Gemeentelijk dossiernummer: 201615
Aard aanvraag: Nieuw
Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)
Datum beslissing: 08/11/2016
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Beroepsprocedures:
Beroepsinstantie: Deputatie
Beslissing: Onontvankelijk
Datum: 31/01/2017

Verval:

Status: Niet onderzocht

Lot informatie:

Nummer: 3B
Status: Niet onderzocht

Voorwaarden: 1. Voorwaarden ivm afbraakwerken:

1.1 De afbraakwerken onderhavig aan deze vergunning zijn niet toegelaten tijdens weekends en feestdagen, ook niet voor 7u 's morgens en 18u 's avonds.

1.2 De bodem dient puinvrij te worden afgewerkt met een laag teel aarde.

1.3 De constructie dient selectief gesloopt te worden.

1.4 Indien het een asbest bevattende constructie treft dient er gehandeld te worden volgens de desbetreffende wetgeving en meer bepaald het Koninklijk Besluit van 16 maart 2006 betreffende de bescherming van de werknemer tegen de risico's van blootstelling aan asbest.

1.5 Alle gebouwen op de loten 1B, 2B, 3B, 4B en 5 dienen afgebroken te worden vooraleer een lot mag verkocht of aangewend worden als bouwgrond.

2. lasten en voorwaarden omtrent de wegenis:

a) Het wegtracé van de Veldonkstraat, 3120 Tremelo, zoals aangeduid op bijgaand opmetingsplan, dat met deze beslissing één geheel uitmaakt is goedgekeurd.

b) De grond voor een gecumuleerde oppervlakte van 32 m² (kavel 1A, 2A, 3A, 4A) waarvan de inneming nodig is voor de uitvoering van het ontwerp zal gratis aangeschaft worden bij wijze van onteigening in der minne en om reden van openbaar nut.

c) De akte van gratis grondafstand, ten laste van de verkavelaar, zal opgemaakt worden door een notaris en namens de gemeente rechtsgeldig ondertekend worden door de burgemeester bijgestaan door de gemeentesecretaris.

d) Deze akte dient verleden te worden vooraleer een kavel te koop wordt aangeboden of aangewend wordt als bouwgrond.

e) Aan de verkavelingsaanvraag met referte 201615 voor het perceel gelegen te Veldonkstraat, 3120 Tremelo en met kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie C 158R en T, worden volgende lasten en voorwaarden verbonden vooraleer een kavel mag verkocht of aangewend worden als bouwgrond:

- Inzake voorzieningen voor aardgas en elektriciteit, zal de verkavelaar zich dienen te houden aan de door het beheerscomité van de in

tercommunale Eandis, Elektriciteitsstraat 70 te 2800 Mechelen, vast gesteld en toepasselijk verklaarde reglementering.

- De uitbreiding van het telefoonnet en de mogelijke voorzieningen voor telecommunicatie op kosten van de verkavelaar, volgens de opmeting en raming van de beherende maatschappij, Proximus, Area Hasselt, Hendrik Vanveldekenssingel 39 te 3500 Hasselt.

- De uitbreiding van het waterleidingsnet, op kosten van de verkavelaar, volgens opmeting, plan en raming van de Watergroep, H. Hooverplein 23 te 3000 Leuven.

- Voor de uitbreiding van het kabel distributienetwerk zal de verkavelaar zich dienen te houden aan de voorwaarden gesteld door Tele net.

- De verkavelaar zal de beplanting binnen de af te stane strook grond, zowel bomen als struiken, volledig en op zijn kosten dienen te verrijden, voor de verkoop of benutting van de kavels.

3. Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

Niet van toepassing

4. Volgende voorwaarden omtrent bronbemaling in acht te nemen:

Deze Voorwaarde geldt voor zover de regelgeving hieromtrent niet wijzigd.

Bij bemaling moet minstens een melding volgens Vlarem (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag. Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II). Met betrekking tot de lozing van het bemalingswater wordt eveneens verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige

afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.

De aanleg van een ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. Een ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

a) voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II); met betrekking tot de lozing van het bemalingwater wordt verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5;

b) de lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II;

c) de ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

d) Indien er een gracht aanwezig is op of langs het perceel dient de lozing hierin te gebeuren.

5. Volgende voorwaarden omtrent het wateradvies in acht te nemen:

Niet van toepassing

6. volgende verkavelingsvoorschriften vervangen de voorgestelde verkavelingsvoorschriften:

1 Begrippen

Om een heldere en eenduidige lezing van de stedenbouwkundige voorschriften te bewerkstelligen, wordt in onderstaand overzicht duidelijk omschreven wat onder de gehanteerde stedenbouwkundige begrippen verstaan wordt en hoe deze dienen te worden geïnterpreteerd.

Vloerpas: de pas op het gelijkvloers.

Achtergevelbouwlijn: grenslijn van de bouwzone op het verkavelingsplan, die grenst aan de achtertuin en zich aan de tegenovergestelde zijde bevindt van de voorgevel.

Autostalplaats: een al dan niet inpandige garage, carport of een opritstrook.

Bescheiden woonaanbod: het aanbod aan kavels en woningen dat conform de eisen van het grond- en pandenbeleid dient te worden gerealiseerd. Concreet dienen de kavels minstens te voldoen aan één van de volgende voorwaarden: een oppervlakte van ten hoogste 500m² of een bouwvolume van ten hoogste 550 m³ of in geval van appartementen een bouwvolume van ten hoogste 240m³.

Bijgebouw: constructie die zich situeert buiten de bouwzone afgeakend op het verkavelingsplan en duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en er niet rechtstreeks mee in verbinding staat.

Bouwblok: groep aaneengesloten woningen

Bouwlaag: horizontaal deel van het gebouw dat door gelijke hoogte gelegen vloeren en plafonds wordt omsloten.

Bouwwolume: allesomvattende volume van een gebouw (met inbegrip van wanden, daken, dakuitbouwen, schouwen, e.d.) vertrekkend vanaf het maaiveld.

Bouwzone: de op het verkavelingsplan ingekleurde zone bestemd voor hoofdgebouwen.

Carport: een aan minstens twee gevelzijde open, overdekte constructie waaronder voertuigen kunnen worden gestald.

Dakkapel: constructie in een schuin dakvlak met de bedoeling een verticale venster te voorzien.

Dakuitbouw: constructie waarbij de gevelwand.

Gabarit: of omgrenzingsprofiel, het profiel dat een bouwwolume in doorsnede begrenst.

Groendak: een dakconstructie voorzien van een afwerking met een

laag beplanting.

Keermuur: constructie die twee terreinniveau's van elkaar scheidt.

Kroonlijst: de horizontale scheidingslijn tussen gevel en dakvlak, veelal valt deze samen met de bovenste rand van de dakgoot ingeval hellend dak of de dakrand bij plat dak of desgevallend de nok bij de senaarsdak.

Nevenvolume: constructie die fysisch is verbonden met het hoofdgebouw, doch qua volume duidelijk ondergeschikt is.

Opritstrook: de op het verkavelingsplan ingekleurde zone bestemd voor de realisatie van een oprit die toegang verleent tot een inpanning garage en/of als een open onoverdekte autostalplaats dienst doet.

Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en het private perceel.

Streekeigen groen:

Volgende houtachtigen zijn te begrijpen onder streekeigen groen.

Acer Campestre veldesdoorn

Alnus Glutinosa grauwe el
Alnus

Incana witte els

Amelanchier Ovalis (of vulgaris) Europees krenteboompje

Carpinus Betulus haagbeuk

Clematis Vitalba bosrank

Cornus Mas gele kornoelje

Corylus Avellana hazelaar

Euonymus Europaeus kardinaalsmuts

Fraxinus Excelsior gewone es

Fagus Sylvatica beuk

Ilex Aquifolium hulst

Lonicera Periclymenum kamperfoelie

Malus Silvestris wilde appel

Populus Tremula ratelpopulier

Populus Nigra zwarte populier

Prunus Avium zoete kers

Prunus Domestica pruim

Prunus Padus Europese vogelkers

Prunus Spinosa sleedoorn

Quercus Robur zomereik

Quercus Petraea wintereik (in kleine hoeveelheden)

Rhamnus Frangula vuilboom, sporkehout

Rosa Rubiginosa eglantier

Salix Alba schietwilg

Salix Cinerea grauwe wilg

Salix Coprea waterwilg, boswilg

Salix Fragilis kraakwilg

Salix Viminalis katwilg

Sambucus Nigra vlier

Sorbus Aucuparia lijsterbes

Tilia Cordata winterlinde

Ulmus iep

Viburnum Opulus gelderse roos

Tuinzone: de op het verkavelingsplan ingekleurde zone bestemd voor voortuinen.

Voorgevelbouwlijn: grenslijn van de bouwzone op het verkavelingsplan, die grenst aan de voortuinstrook of rooilijn.

Verhardingen: alle bodembedekkingsmaterialen en – behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder doorlatend maken.

Voortuin, zijtuin en achtertuin: Deze dienen te worden geïnterpreteerd volgens onderstaande tekening.

Woonentiteit: Gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor de huisvesting van één gezin.

Zijgevel: De gevel waarvan het gevelvlak nagenoeg haaks staat op de straat en die also een verbinding maakt tussen voorgevel en achtergevel.

2 Algemene voorschriften verkaveling

2.1 Ruimtelijk ordening

Elke vergunningsplichtige handeling binnen de verkaveling dient te worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Alle ingrepen dienen in positieve zin bij te dragen tot het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de algemene beleving van de bebouwde ruimte. Dit kan bijvoorbeeld door het versterken van de leesbaarheid of om het creëren van privacy.

Elke vergunningsplichtige handeling dient te worden beoordeeld ten aanzien van zijn ruimtelijke context.

De inplanting van bouwwerken gebeurt op een functioneel en ruimtelijke verantwoorde manier in relatie tot de onmiddellijke omgeving. Indien er zich bijvoorbeeld een landschappelijk waardevol element bevindt in de voortuinstrook, kan dit niet worden verwijderd voor de inrichting van de oprit.

Het voorkomen van bouwwerken staat in een kwalitatieve, contextuele relatie tot de onmiddellijke omgeving. Omwille van de eenheid binnen de ontwikkeling, dient per bouwblok bijvoorbeeld steeds een harmonisch architecturaal geheel te worden nagestreefd. Dit komt neer op een evenwichtige en attractieve verhouding van gevelmaterialen, kroonlijsten en dakvormen.

2.2 Architectuur

Puntvormige elementen (bv. Dakantennes, schoorstenen, e.d.) zijn steeds toelaatbaar voor zover ze beperkt van omvang en hoogte zijn. In principe dient de absolute hoogte beperkt te blijven tot max. 1 m. boven de max. toegelaten nokhoogte van het hoofdgebouw en zijn ze slechts aanvaardbaar binnen de bebouwbare oppervlakte van het hoofdgebouw.

Reclame inrichtingen kunnen uitsluitend op de gevel worden aange

bracht. Ze zijn niet lichtgevend en beperken zich tot een maximale oppervlakte van 1 m²

Ondergrondse constructies zijn uitsluitend mogelijk voor individuele kelders, kruipkelders en collectieve parkeergarages onder het hoofdgebouw.

2.3 Milieu

Alle maatregelen (groendaken, zonnepanelen, enz.) die bijdragen tot de verkleining van de ecologische voetafdruk van de woning (emissiereductie, zuiniger energieverbruik, enz.) kunnen worden toegelaten indien zij het omschreven gabarit niet overschrijden.

De gewestelijke verordening hemelwater en alle overige milieutechnische regelgevingen moeten nageleefd worden.

3 Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften

3.1 Voorschriften bestemming

3.1.1 Bestemming hoofdgebouwen

3.1.1.1 Hoofdbestemming hoofdgebouw

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Er zijn meer dan Enkel ééngezinswoningen, met
voldoende voorzieningen inbegrip van zorgwoningen worden
in de onmiddellijke toeg
omgeving. elaten.

Verkeersgenererende activ

iteiten zijn hier

ongewenst, en het

perceel is te klein om

meergezinswoningen

mogelijk te maken.

Daarom wordt geopteerd

voor een

eengezinswoning.

Voorzieningen voor

ee

n inwonende
hulpbehoevenden zijn
toegelaten voor zover
ze niet

afsplitsbaar zijn van de
woning. Voor de
definitie van
zorgwoningen wordt
verwezen naar de
Vlaamse Codex
Ruimtelijke
Ordering.

3.1.1.2 Nevenbestemmingen hoofdgebouw

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Woningsplitsing is niet enkel functies, complementair aan
toegelaten, evenals het wonen, zoals kantoorfunctie,

nevenbestemmingen vrij beroep, handel, horeca,
vreemd aan de dienstverlening en ambacht zijn
woonfunctie zelf. toegelaten, mits aan alle van de
volgende vereisten
vol

daan is:

Slechts een beperkt 1° de woonfunctie blijft behouden
gedeelte van de woning als
kan ingericht worden hoofdfunctie;

als nevenbestemming. Het 2° de complementaire functie
accent van het project beslaat een geringere oppervlakte
ligt immers op dan de woonfunctie met een totale
'wonen'. maximale vloeroppervlakte van 100
vierkante
meter.

3° de complementaire functie kan
niet bestaan

uit een activiteit die bijkomende
parkeergelegenheid vereist op het
perceel of het openbaar
domein.

3.1.1.3 Bestemming bijgebouwen

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Het concept is als Eén bijgebouw, in functie van het
dusdanig dat bergingen tuinonderhoud is
en garages zoveel toegelaten.
mogelijk
in pandig
worden voorzien, om
duurzaamheid te
vrijwaren.

3.1.1.4 Bestemming niet bebouwd gedeelte

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Binnen het project wordt Private tuinen

bewust geopteerd voor

een

optimale relatie tussen

verharding,

perceelsoppervlakte,

bebouwing en

omgeving.

3.2 Voorschriften Gebouwen

3.2.1 Voorschriften hoofdgebouwen

3.2.1.1 Typologie

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Binnen het project wordt Open en half open bebouwing zoals

gekozen voor open en weergegeven op het

half

open ontwerpsplan.

bebouwing.

3.2.1.2 Inplanting

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Van deze maat kan niet Op het plan wordt de zone voor

afgeweken worden omdat het hoofdgebouw vastgesteld:

ze een belangrijke maximaal 15 meter diep op het

constante vormt binnen gelijkvloers en maximaal 12 meter

het project. op de verdieping.

De bouwlijn wordt voorzien zoals
aangeduid op het
ontwerpplan.

De gevelbreedte van het huis
bedraagt minimaal
8
m en maximaal deze van de
inplantingszone voor
hoofdgebouwen zoals afgebeeld op
het
ontwerpplan.

De inplantingszone ligt maximaal
zoals afgebeeld op het plan. De
voorgevel van de woning moet over
een afstand van minimaal 4,5m
samenvallen met de
voorgevelbouwlijn.

De overige delen van de
voorgevel moeten zich bevinden op
een afstand van
maximaal
2,0m achter deze lijn en ermee
evenwijdig
lopen.

De breedte der zijdelingse
bouwvrije stroken is minimaal
3,0m.

3.2.1.3 Bouwvolume

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

2 volwaardige bouwlagen GABARIT – HOOFDBOUW

worden toegestaan. De Gelijkvloers: maximale

bouwdiepte zowel het bouwdiepte 15

meter

gelijkvloers als de

verdieping wordt steeds Gelijkvloers: minimale

gerekend vanaf de bouwdiepte 9

voorste meter

bouwlijn.

Verdieping: maximale bouwdiepte

12

meter

Maximaal 2 bouwlagen

Maximale kroonlijsthoogte van

6,50 meter tot een bouwdiepte van

12 meter.

De maximale kroonlijsthoogte
tussen een bouwdiepte van 15
meter en 12 meter bedraagt 3,50
meter.

De minimale kroonlijsthoogte
bedraagt 2,80
meter.

De bouwdiepte op het gelijkvloers
en de verdieping wordt steeds
gemeten vanaf de voorste
bouwlijn.

Voor de loten 1B en 2B geldt dat
de eerst vergunde half open
bebouwing het volledige gabarit
bepaald op de gemeenschappelijke
perceelgrens van de andere
gekoppelde

woning.

3.2.1.4 Verschijningsvorm

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

GEVELMATERIALEN

a. Voor de gevels: alle gevels in

Er wordt in het concept gevelbaksteen of

veel belang gehecht aan sierbepleistering, eventueel te

de objectkwaliteit en combineren met hout of

de n

architectuurkwaliteit atuursteen, op voorwaarde dat deze

welke te combineren materialen een

maximum oppervlakte van 15% van

moet passen in het de totale geveloppervlakte niet

straatbeeld en de overschrijdt. Geglazuurde

identiteit van de bakstenen zijn niet

omgeving. toegelaten.

De voorgevel is de gevel Geen felle kleuren en andere dan die gericht is op de grijs, rood, bruin of wit zijn voorliggende mogelijk wegens. ijk in de afwerking van de gevelvlakken.

b. Schuine daken: pannen, leien.

DAKVORM

helling tussen min. 25° en max. 45°.

gebogen dakvormen zijn niet toegelaten.

Platte daken zijn enkel mogelijk indien ze afgewerkt worden als

groendak of met zonnepanelen

worden

bedekt.

Lessenaarsdaken zijn niet

toegelaten.

GEVELUITZICHT

Voordeuren dienen te worden

voorzien in de

voorgevel.

3.2.2 Voorschriften bijgebouwen

3.2.2.1 Inplanting

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

De focus moet liggen op In de achtertuin wordt één

een duurzame inrichting bijgebouw toegelaten met een
van de maximale oppervlakte van 10m²,
ruimte. enkel dienstig als berging.

Het bijgebouw dient vrijstaand
te worden ingeplant op minimaal
5m van het hoofdgebouw
e
n op minimaal 3m van de omliggende
perceelsgrenzen

Het plaatsen van een bijgebouw
tot tegen gemeenschappelijke
perceelsgrens is niet toegelaten.

3.2.2.2 Bouwvolume

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van het bijgebouw wordt	Eén bijgebouw kan ingeplant worden met een max. hoogte van 3 meter en een oppervlakte van max. beperkt tot maximaal 3 10m ² . meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de omgeving.

3.2.2.3 Verschijningsvorm

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om opgenomen te worden in de groene structuren van de achtertuinen dient het bijgebouw	Het bijgebouw dient uitgevoerd te worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw of in niet opvallend opgericht herbruikt hout.

te Het kan niet afgewerkt worden in
worden. felle kleuren, andere dan wit,
grijs, bruin of
rood.

3.2.2 Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten

3.2.2.1 Duurzaam verharderen

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

De gewestelijke verordening Alle verhardingen dienen te
nag hemelwater moet gebeuren met waterdoorlatende
uiteraard nageleefd materialen of materialen
worden. Bijkomend toegepast met een brede voeg.
worden er maatregelen
getroffen inzake de aan
te leggen Waterdichte vlakken zijn enkel
verhardingen. voor de verhardingen van de
terrassen toegelaten (max. 30 m²)

Verantwoord omgaan met mits ze afwateren naar de tuin en
water houdt in dat een mits een onmiddellijke bezinking
duurzaam project geen mogelijk
verdere belasting van is.

het rioleringsnet

teweeg Water dat opgevangen wordt via

breng daken en verhardingen dient

t of met andere woorden zoveel mogelijk op het

hemelwaterneutraal is. te

Daken die uitgevoerd rrein te infiltreren.

worden als

groendak zorgen voor de

nodige buffering en

verdamping.

3.2.2.2 Kwaliteitsvolle groenvoorziening

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Groene elementen vormen Er kunnen geen bomen geveld
een belangrijk element worden, andere dan deze voorzien
in de bepaling van de voor het bouwrijp maken van het
ruimtelijke kwaliteit. perceel en voorzien als te rooien
Buiten de in een vergunning.
belevingswaarde die ze
verbeteren Enkel omwille van
veiligheidsredenen kan een
zijn er ook nog de uitzondering gemaakt worden na
ecologische aspecten en onmiddellijke instemming van een
de belangrijke rol ze uitvoerend
spelen voor het milieu ambtenaar.
en de
samenleving.

3.2.2.3 Woonkwaliteit

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Het project dient een De leefruimten en slaapruimten
maximale woonkwaliteit moeten rechtstreeks daglicht
te ontvangen langs glasvlakken in
verticale wanden of schuine
realiseren. Duurzaam dakvlakken.
wonen is vooral
comfortabel en gezond Elke woning heeft een eigen
wonen. Er zal in het toegang tot het
project voldoende op
aandacht moeten gegeven enbaar domein via een voordeur.
worden aan thermisch en Kelders kunnen enkel gebruikt
akoestisch comfort, worden als
berging.
binnenluchtkwaliteit en
toegankelijkheid. Er Een buitentrap is niet
dient te worden gezocht toegelaten.
naar een optimaal
evenwicht tussen
zonnewinst en maximale

daglichttoetreding in

de

woningen.

3.2.2.4 Parkeren van auto's en fietsen

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

In de hedendaagse Minstens één inbandige garage

samenleving is auto- en is verplicht te

voorzien.

fietsgebruik essentieel.

Het is dan ook Ondergrondse garages zijn niet

vanzelfsprekend dat een toegelaten.

woonconcept de

noodzakelijke Er dient een inbandige

voorzieningen bergruimte voorzien te worden

hieromtrent voor minstens 2 fietsen per

treft. woning.

3.2.2.5 Duurzaam water gebruik

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Het drinkwaterverbruik Alle kranen bij sanitaire
wordt beperkt door het toestellen verbruiken niet meer
toepassen van sanitaire dan 6L/min.

toestellen en kranen

met beperkte debieten. Ze worden uitgerust met een

Alsook het gebruik van mousserende kop die voor een

regenwater als groot comfortgevoel

alternatief wordt zorgt.

toegepast.

Het spoelen van toiletten en de

wasmachine dient te gebeuren met

regenwater.

3.2.2.6 Duurzaam energiegebruik

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Door optimaal te De woningen worden zoveel
isoleren dient mogelijk luchtdicht
energiegebruik beperkt afgewerkt.
te
worden.

3.3 Niet bebouwd gedeelte

3.3.1 Reliëfwijzigingen

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Reliëf wijzigingen zijn Reliëfwijzigingen zijn niet
niet toegestaan behoudens deze die een
normale nivellering betekenen
wenselijk. tussen de kant van de weg en de
toegang tot de woning. Eveneens
de overgang tussen de toegang van

de woning en de tuin kan een
vloeiende overgang
beva
tten. Bij deze nivellering moet
rekening gehouden worden dat de
aanpalende gronden geen enkele
vorm van overlast kunnen krijgen.
Het niveau op de perceelgrens
blijft
behouden

3.3.2 Verhardingen

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Het is de bedoeling het Een eventueel terras grenzend
groene karakter van het aan de woning in de achtertuin
gebied zoveel mogelijk met een maximale oppervlakte van
te bewaren. 30m² is

toegestaan.

Noodzakelijke voorzieningen voor

tuinpaden en oprit

(i

n de voortuin) mogen voorzien

worden, omrand door

groenaanleg.

Het resterende gedeelte dient

aangelegd te worden met

groenaanplantingen.

Maximaal één derde van de

voortuin kan verhard

worden.

3.3.3 Inrichtingselementen

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Het groene, open en Inritten naar de
landelijke karakter kelderverdieping zijn
dient optimaal uitgesloten.
ge vrijwaard te
worden. ingebouwde zwembaden zijn niet
mogelijk.

De focus ligt op een
duurzame inrichting van
de ruimte.

3.3.4 Afsluitingen

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Niettenstaande de AARD
oppervlakte van de tuin Draadafsluiting, eventueel met
voldoende groot is levende groenopvulling voor meer

mogen privacy.

voldoend

Levende haag (mits akkoord van

hoge afsluitingen de buur op de gemene grens,

geplaatst worden om de anders op 50 cm uit de

privacy te

garanderen. perceelsgrens).

Afsluitingen in betonplaten

hoger dan 40 cm zijn niet

toegestaan.

Tuinmuren in hout zijn niet

toegelaten.

AFMETINGEN

Open draadafsluitingen en hagen:

maximale

hoogte 2 meter.

Gesloten draadafsluitingen en
hagen in de achtertuin en

zijtuin: maximale hoogte 2 meter.

Gesloten draadafsluitingen en
hagen in de voortuin: maximale
hoogte 1
meter.

3.3.5 Carports of garages in de bouwvrije zijtuinstroken

Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift

Niet toegestaan In de zijdelingse bouwvrije
stroken zijn

geen carports of garages
toegelaten.

Garages dienen inpandig

ingericht te

worden.

Externe documentatie:

Bijlagen:

- VV201615_PLAN_GOEDGEKEURD.pdf
- VV201615_VERGUNNING.pdf
- VV201615_VOORSCHRIFTEN.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 08/04/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 08/04/2026)

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.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 08/04/2026)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 08/04/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 08/04/2026)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 08/04/2026)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 08/04/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant

Perceel-score:

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

Externe documentatie: [• https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24006C0158/00A002](https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24006C0158/00A002)

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 08/04/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 08/04/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 08/04/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 08/04/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 08/04/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 08/04/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 08/04/2026)

Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en 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 08/04/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 08/04/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 08/04/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 08/04/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 08/04/2026)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. 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 08/04/2026)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 08/04/2026)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 14/04/2026)

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 opzoeken 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 Grootschalig 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 en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouw eenheid). 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, erfdienstbaarheden, ...) 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.

Wenst 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