

**Van:** ruimtelijke.ordening <ruimtelijkeordening@ieper.be>  
**Verzonden:** maandag 5 augustus 2024 15:57  
**Aan:** Sofie Lemahieu | GBDD notarissen  
**Onderwerp:** RE: woningen Leopold III-laan 13 en 14 te Ieper

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Beste,

De woningen Leopold III – laan 13 en 14 zijn beiden opgenomen in:

- Het leegstandsregister sinds 29/06/2021
- Inventaris van verwaarloosde woningen/gebouwen sinds 18/05/2022

Dit werd niet volledig correct weergegeven op de stedenbouwkundige uittreksels. We kijken na in onze toepassing hoe we dit kunnen oplossen.

Verder geven we ook nog de stedenbouwkundige informatie mee die reeds meegedeeld werden aan de eigenaar, gezien deze grote implicaties heeft:

*De woningen Leopold III –Laan 13 en 14 zijn gelegen binnen het plangebied van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kasteelwijk – goedgekeurd door de Deputatie op 5 juli 2007:*

*Plan: [https://www.ieper.be/rup\\_33011\\_214\\_00012\\_00001\\_gppdf](https://www.ieper.be/rup_33011_214_00012_00001_gppdf)*

*Stedenbouwkundige voorschriften: [https://www.ieper.be/rup\\_33011\\_214\\_00012\\_00001\\_sv\\_1pdf](https://www.ieper.be/rup_33011_214_00012_00001_sv_1pdf)*

*Toelichtingsnota: [https://www.ieper.be/rup\\_33011\\_214\\_00012\\_00001\\_tn\\_1pdf](https://www.ieper.be/rup_33011_214_00012_00001_tn_1pdf)*

*Het RUP bestemt de woningen als een zone voor open en halfopen bebouwing met bijhorende stedenbouwkundige van zone 2 én een overdruk met voorschriften van artikel 14.*



**Legende**

-  zone 2: open en half open bebouwing
-  aandachtszone hoornwerk
-  deelzone met specifieke voorschriften

## **Stedenbouwkundige voorschriften**

### **0. Algemene bepalingen**

#### **0.1 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP**

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht. Van deze bepalingen kan op geen enkele wijze worden afgeweken.

De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dienen als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden samen met de stedenbouwkundige voorschriften. Deze bepalingen zijn echter niet verordenend.

De relatie met het GRS (kolom 3) is weergegeven om te verduidelijken van welke elementen uit het GRS de voorschriften een uitwerking zijn.

#### **0.2 Behoud en instandhouding van bestaande regelmatig vergunde gebouwen, verhardingen en andere elementen**

Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie in functie van de aldaar gevestigde regelmatig vergunde activiteit geschieden, inclusief het verlenen van een milieuvergunning indien noodzakelijk. **Instandhoudingswerken aan deze gebouwen en elementen, inclusief het vervangen van geërodeerde of versleten materialen en onderdelen zijn toegelaten. Bij werken die omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er in feite sprake is van vervangingsbouw, dienen voorschriften van onderhavig RUP nageleefd te worden, tenzij de voorschriften dit expliciet anders bepalen.**

De bepalingen van gewestplan, bijzondere plannen van aanleg en verkavelingen die bij goedkeuring van dit plan opgegeven worden, staan opgesomd in de memorie van toelichting.

## **2. Zone voor open en half open bebouwing**

### **2.2.2 Aandachtszone Hoornwerk**

(zie art 14.)

#### **14. Aandachtszone Hoornwerk**

In de deelzone met grijze arcering dient rekening gehouden te worden met de restanten van het hoornwerk.

##### **14.1 Inrichting**

**Het bebouwen van deze delen van zones 1,2 en 3 is niet toegelaten, met uitzondering van één gebouwtje met een opp van maximaal 20 m<sup>2</sup> per perceel,**

Voor de inplanting en hoogte; zie voorschriften per zone.

Voor het materialiseren van perceelsafsluitingen zijn enkel hagen toegelaten.

##### **14.2 Beheer**

Alle inrichtingswerken zoals reliëfwijzigingen, verhardingen, en aanplant van hoogstammige bomen, dienen onderworpen te worden aan een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, waarbij een nota gevoegd wordt die aantoont op welke wijze de inrichting het voormalige hoornwerk vrijwaart van beschadiging, verlies aan historische waarde en verlies aan natuurwaarde. Bij grondwerken zal archeologisch onderzoek toegelaten worden door de particuliere eigenaars.

**Concreet betekent dit dat de huidige woningen kunnen behouden én gerenoveerd worden maar dat sloop en herbouw niet toegelaten is. Het RUP voorziet een uitdoofscenario voor beide woningen.**

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd in 2007 opgemaakt.

Volgende motivatie werd aangereikt om deze keuze in te schrijven in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

Uitdoofscenario voor de bebouwing maakt het mogelijk om in de toekomst het oorspronkelijke vestinggebied met suggestie van de brede Kasteelgracht en het behoud van het ravelijn (eiland als voorversterking, is het perceel van de huidige dubbelwoning) als historisch en landschappelijk erfgoed te herstellen (dit is de enige plaats in Ieper waar het reliëf van de voorversterkingen bewaard is gebleven).

Met vriendelijke groeten,  
Miet

## Dienst Ruimtelijke Ordening



### stad leper - Omgeving & ondernemen

Ter Waarde 1 | BE-8900 Ieper | België

Tel: [+32 \(0\) 57 451 660](tel:+322057451660)

[www.ieper.be](http://www.ieper.be)

Denk aan het milieu vooraleer je dit bericht of de bijlagen afdrukt. | [Disclaimer](#)



---

**Van:** Sofie Lemahieu | GBDD notarissen <[Sofie@gbddnotarissen.be](mailto:Sofie@gbddnotarissen.be)>

**Verzonden:** vrijdag 2 augustus 2024 15:30

**Aan:** ruimtelijke.ordening <[ruimtelijke.ordening@ieper.be](mailto:ruimtelijke.ordening@ieper.be)>

**Onderwerp:** woningen Leopold III-laan 13 en 14 te Ieper

Beste,

We zijn gelast met de Biddit-verkoop van voormelde eigendommen.

De stedenbouwkundige uittreksels vermelden dat de woning met huisnr. 13 opgenomen is in de inventaris wat betreft “verwaarlozing” en de woning met huisnr. 14 opgenomen is in de inventaris wat betreft “leegstand”.

Voor de goede orde bezorg ik u een kopie van de beide stedenbouwkundige uittreksels in bijlage.

Mag ik u vragen mij te willen bevestigen dat de informatie ivm het voorgaande (leegstand en verwaarlozing) voor beide eigendommen nog steeds zo in uw registers gekend is.

Dank bij voorbaat.

Met vriendelijke groeten,

**Sofie Lemahieu** • Notarieel medewerker

[sofie@gbddnotarissen.be](mailto:sofie@gbddnotarissen.be)

Rechtstreeks telefoonnummer: 057/22.45.82

**NK** NOTARIS  
KANTOOR

Ghesquière  
Breyne  
de Brabandere  
Degryse

Ter Waarde 42, 8900 Ieper  
+32 57 20 77 98  
[info@gbddnotarissen.be](mailto:info@gbddnotarissen.be)  
[www.gbddnotarissen.be](http://www.gbddnotarissen.be)

het kantoor is [telefonisch niet bereikbaar op woensdag- en donderdagnamiddag](#)

info, wetgeving en tips over sleutelmomenten in uw leven, rekenmodules en vastgoed aanbod vindt u op [notaris.be](http://notaris.be) - erkende ombudsdienst: [ombudsnotaris.be](http://ombudsnotaris.be)

Bewaar uw documenten in uw digitale kluis die door het notariaat ter beschikking wordt gesteld.

U kan uw digitale kluis activeren via [izimi.be](http://izimi.be) (of via de applicatie die beschikbaar is in de App Store of Google Play).

Ook uw notariële akten sinds 2015 zult u in uw digitale kluis terugvinden. [Meer informatie in deze folder.](#)