

# Kraainem

**Gemeente Kraainem**

Team ruimtelijke ontwikkeling

Arthur Dezangrélaan 17 | 1950 Kraainem

info@kraainem.be

IFAC SERVICE bvba (Immobiliën - Real Estate)  
Brusselsesteenweg 58  
3080 Tervuren  
België

**Kraainem**  
10/07/2023  
**Uw bericht van**

**Contactpersoon**  
Haverals Ronny  
**Uw referentie**

**Telefoon**  
02 719 20 60  
**Onze referentie**  
2023/005392

**E-mail**  
omgeving@kraainem.be  
**Bijlage(n)**  
1

**Betreft:** Stedenbouwkundige inlichtingen : Jozef Van Hovestraat 61.

Geachte,

Wij melden u goede ontvangst van uw aanvraag om stedenbouwkundige inlichtingen en een uittreksel uit het vergunningen- en plannenregister betreffende hoger vermelde aangelegenheid.

Als bijlage vindt u de stedenbouwkundige inlichtingen, het uittreksel uit het vergunningen- en plannenregister, evenals het factuur tot het verstrekken van vastgoedinformatie.

Mogen wij u met aandrang verzoeken om toekomstige aanvragen rechtstreeks te richten naar [info@kraainem.be](mailto:info@kraainem.be)

*Vanaf januari 2024 zullen alle aanvragen vastgoedinlichtingen via het Vastgoedinformatieplatform verlopen. Momenteel is reeds een deel van de lokale besturen aangesloten en komen er periodiek nieuwe gemeenten bij. De gemeente Kraainem zal in de loop van het najaar 2023 aansluiten.*

*Vanaf 23 november 2022 is het verplicht voor de eigenaar/verkoper om te beschikken over een asbestattest bij het sluiten van het compromis (onderhandse akte) voorafgaand aan de verkoop van de woning, of op het moment van een verkoop wanneer de overdracht verloopt zonder compromis. Het gaat om een verplichting bij de overdracht onder levenden. Ook een schenking valt daar onder.*

*Vanaf 2032 is elke eigenaar van een gebouw gebouwd voor 2001 verplicht om een asbestattest te bezitten. U vindt hieromtrent meer informatie op <https://ovam.vlaanderen.be/het-asbestattest>*

Indien u hieromtrent nog vragen of opmerkingen hebt, aarzel niet om met de desbetreffende dienst contact op te nemen.

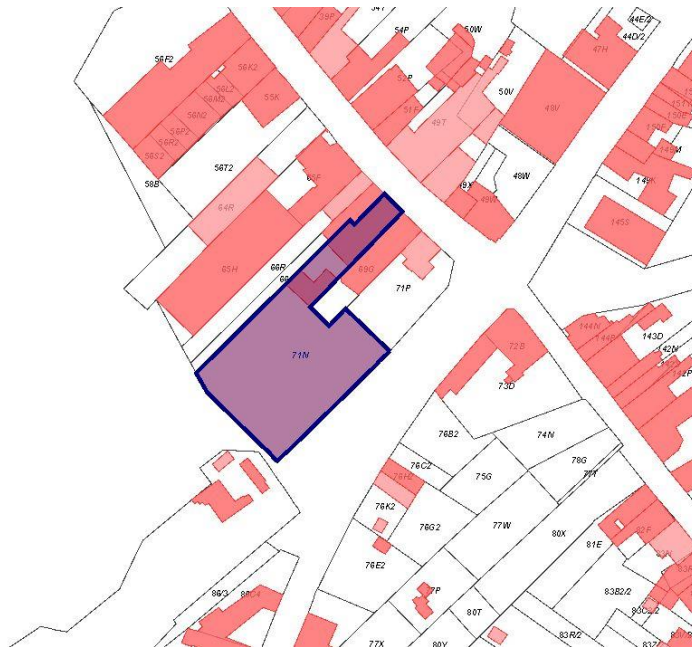
Team Omgeving gemeente Kraainem,  
Gevolmachtigd ambtenaar  
(collegebeslissing 16/10/2018)

Ronny Haverals



---

## stedenbouwkundige inlichtingen



---

## identificatie van het onroerend goed

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Gemeente:                    | KRAAINEM                |
| Postnummer:                  | 1950                    |
| Adres:                       | JOZEF VAN HOVESTRAAT 61 |
| Type onroerend goed*:        | eengezinswoning         |
| Kadastrale afdeling:         | 1 AFD/KRAAINEM          |
| Kadastrale sectie:           | A                       |
| Kadastraal<br>perceelnummer: | 22002_A_0071_N_000_00   |
| Kadastrale aard:             | HUIS                    |

\* doorhalen wat niet van toepassing is



---

## ruimtelijke ordening

- onderdeel 1 tot 16 => zie uittreksel plannenregister -
- onderdeel 17 tot 20 => zie uittreksel vergunningenregister -

20.1 **Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven?** NEE

---

## milieu en natuur

30.1 **Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen\*\*\*.** NEE

de volgende inrichting is vergund/gemeld:

\*\*\* Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...

30.2 **Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)\*\*\*\* vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.** NEE

de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd:

\*\*\*\* Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...

30.3 **Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).** NEE

de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:

30.4 Voor informatie of een onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwining: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)



- 30.5 **Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos?** NEE
- 30.6 Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)
- 30.7 **Voor het onroerend goed is een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing:** NEE
- 30.8 Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be).
- 30.9 Voor informatie over de voorwaarden voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater volgens de zoneringsplannen en de saneringsplannen volgens de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)
- 30.10 Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied of risicozone voor overstromingen: [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be)
- 30.11 **Is er op het onroerend goed voor een vegetatiewijziging een omgevingsvergunning (voorheen natuurvergunning) afgeleverd?** NEE
- 

## huisvesting en economie

- 40.1 **Het onroerend goed is gelegen in:**
- 40.1.1 een woonvernieuwingsgebied NEE
- 40.1.2 een woningbouwgebied JA
- 40.2 een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie NEE
- 40.3 **Het onroerend goed is opgenomen in:**
- 40.3.1 de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten NEE
-

|        |   |     |
|--------|---|-----|
| 40.3.2 | de inventaris van leegstaande ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen   | NEE |
| 40.3.3 | het register van onbebouwde percelen  | NEE |
| 40.4   | <b>Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode</b>   | NEE |
| 40.5   | Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode<br><a href="http://www.geopunt.be">Meer info op www.geopunt.be</a> |     |
| 40.6   | <b>Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.</b>               | NEE |
| 40.7   | <b>De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.</b>                                   | NEE |
| 40.8   | <b>Het onroerend goed is onderhevig aan het bindend sociaal objectief.</b>  | NEE |

---

## bescherming onroerend erfgoed

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 50.1 | Voor informatie of het onroerend goed opgenomen is op een vastgestelde inventaris of beschermd erfgoed is:<br><a href="http://geo.onroenderfgoed.be">geo.onroenderfgoed.be</a> |     |
|      | - opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten   | NEE |
|      | - een definitief beschermd monument  | NEE |
|      | - opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- en dorpsgezichten   | NEE |
|      | - een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht  | NEE |
|      | - opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde landschappen   | NEE |
|      | - gelegen in een beschermd landschap   | NEE |
|      | - opgenomen in het archeologisch patrimonium   | NEE |



---

## andere erfdienstbaarheden van openbaar nut

### 60.1 Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut

volgende:

- ondergrondse inneming voor:
- plaatsing van elektriciteitsleidingen
- vervoer van gasachtige producten
- aanleg van afvalwatercollector
- andere: - .....
- .....
- .....
- bouwvrije strook langs autosnelweg NEE
- bouwverbod in nabijheid van luchthavens NEE
- bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg NEE
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen NEE
- erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967) - zie [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)
- voet- en jaagpaden (buurtwegen) - Meer info op <http://geo.vlaamsbrabant.be/mobiliteit/>
- gewestweg NEE
- rooilijnplannen en onteigeningsplannen NEE
- andere: - .....
- .....
- .....

---

## gemeentelijke belastingen

### 71.1 De gemeente kent de volgende gemeentebelastingen in verband met onroerend goed

- |   |     |
|---|-----|
| - leegstandsheffing op gebouwen en woningen                         | NEE |
| - heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen                  | NEE |
| - heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen | NEE |
| - belasting op activeringsheffing (onbebouwde percelen)             | NEE |
| - belasting op tweede verblijven                                    | NEE |
| - andere: - .....   |     |

---

Stempel van de gemeente

Dienst Omgeving gemeente Kraainem,  
Gevolmachtigd ambtenaar  
(collegebeslissing 16/10/2018)



**Ronny HAVERALS**  
Stedenbouw & Ruimtelijke Ordening  
Deskundige  
Gemeente Kraainem





---

## Uittreksel uit het plannenregister

---

### A. Ligging van het terrein

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Kadastrale afdeling | 1 AFD/KRAAINEM        |
| Sectie              | A                     |
| Perceelnummer       | 22002_A_0071_N_000_00 |
| Ligging             | JOZEF VAN HOVESTR 61  |

---

### B. Gemeentelijke plannen of verordeningen

|                   |   |
|-------------------|---|
| Naam              | Gemeentereglement op de afsluitingen tussen eigendommen, inplanting van tennisterreinen en van de bomen |
| Type              | Gemeentelijke bouwverordening   |
| Plan id           | BVO_23099_231_00002_00001   |
| Datum goedkeuring | 06/10/1995  |
| processtap        | Besluit tot Goedkeuring   |

---

### C. Provinciale plannen of verordeningen

|         |   |
|---------|---|
| Naam    | Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen |
| Type    | Provinciale stedenbouwkundige verordening   |
| Plan id | SVO_20001_233_00003_00002   |

---





|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Datum goedkeuring<br>processtap | 19/12/2012<br>Besluit tot Goedkeuring  |
| Naam                            | Provinciale stedenbouwkundige verordening<br>met betrekking tot verhardingen |
| Type                            | Provinciale stedenbouwkundige verordening                                    |
| Plan id                         | SVO_20001_233_00004_00001  |
| Datum goedkeuring<br>processtap | 12/09/2014<br>Besluit tot Goedkeuring  |

---

## D. Gewestelijke plannen of verordeningen

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Naam                            | Afbakening van het Vlaams Strategisch gebied<br>rond Brussel en aansluitende<br>openruimtegebieden                               |
| Type                            | Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan   |
| Plan id                         | RUP_02000_212_00124_00001  |
| Datum goedkeuring<br>processtap | 16/12/2011<br>Definitieve Vaststelling   |
| Naam                            | Gedeeltelijke wijziging van het gewestplan<br>Halle-Vilvoorde-Asse op het grondgebied van<br>de gemeenten (...), Kraainem, (...) |
| Type                            | Gewestplan   |
| Plan id                         | GWP_02000_222_00025_00016  |
| Datum goedkeuring<br>processtap | 17/07/2000<br>Definitieve Vaststelling   |
| Bestemming                      | woongebieden   |
| Bestemming                      | bufferzones  |
| Naam                            | Gewestelijke bouwverordening inzake wegen<br>voor voetgangers  |
| Type                            | Gewestelijke bouwverordening   |
| Plan id                         | BVO_02000_231_00001_00001  |
| Datum goedkeuring               | 29/04/1997   |

|                   |   |
|-------------------|---|
| processtap        | Besluit tot Goedkeuring   |
| Naam              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven                          |
| Type              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening  |
| Plan id           | SVO_02000_233_00002_00001   |
| Datum goedkeuring | 08/07/2005  |
| processtap        | Besluit tot Goedkeuring   |
| Naam              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater |
| Type              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening  |
| Plan id           | SVO_02000_233_00004_00001   |
| Datum goedkeuring | 05/07/2013  |
| processtap        | Besluit tot Goedkeuring   |
| Naam              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband   |
| Type              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening  |
| Plan id           | SVO_02000_233_00005_00001   |
| Datum goedkeuring | 09/06/2017  |
| processtap        | Besluit tot Goedkeuring   |
| Naam              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid  |
| Type              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening  |
| Plan id           | SVO_02000_233_00003_00004   |
| Datum goedkeuring | 10/06/2011  |
| processtap        | Besluit tot Goedkeuring   |
| Naam              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (treedt in werking op 2 oktober 2023)  |
| Type              | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening  |
| Plan id           | SVO_02000_233_00006_00001   |

Datum goedkeuring  
processtap

10/02/2023  
Definitieve Vaststelling

---

## Opmerkingen

- 1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;
- 2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;
- 3° Conform artikel 5.1.1. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Stempel van de gemeente

Dienst Omgeving gemeente Kraainem,  
Gevolmachtigd ambtenaar  
(collegebeslissing 16/10/2018)



**Ronny HAVERALS**  
Stedenbouw & Ruimtelijke Ordening  
Deskundige  
Gemeente Kraainem



---

## Uittreksel uit het vergunningenregister

---

### A. Ligging van het terrein

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Kadastrale afdeling | 1 AFD/KRAAINEM        |
| Sectie              | A                     |
| Perceelnummer       | 22002_A_0071_N_000_00 |
| Ligging             | JOZEF VAN HOVETR 61   |

---

### B. Opgave van de in het vergunningenregister opgenomen informatie

#### B3. Stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel"

|  |  |
|--|--|
| <b>Dossiernummer:</b>                    | 23099_1981_567                                 |
| Gemeentelijk dossiernummer:              | 1981/53  |
| Dossiernr RWO:                           |  |
| Aard van de aanvraag:                    | verbouwen van de garage                        |
| Aard van de beslissing over de aanvraag: |  |
| Datum van de beslissing:                 | Geen beslissing                                |
| <b>Dossiernummer:</b>                    | 23099_2002_423                                 |
| Gemeentelijk dossiernummer:              | 1983/11  |
| Dossiernr RWO:                           | 152/AB/1666/83                                 |
| Aard van de aanvraag:                    | verbouwen van een garage (ZIE DOSSIER 1983/24) |
| Aard van de beslissing over de aanvraag: | Vergunning                                     |
| Datum van de beslissing:                 | 29/10/1985                                     |

---



**Dossiernummer:** 23099\_2002\_614  
Gemeentelijk dossiernummer: 1985/80  
Dossiernr RWO: 152/AB/1666/85  
Aard van de aanvraag: bouwen van een overdekte garage  
Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergunning  
Datum van de beslissing: 29/10/1985

**Dossiernummer:** 23099\_2002\_436  
Gemeentelijk dossiernummer: 1983/24  
Dossiernr RWO: 152/AB/1666/83  
Aard van de aanvraag: aanbouw garage  
Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergunning  
Datum van de beslissing: 29/10/1985

## B5. Stedenbouwkundige attesten

**Dossiernummer:** 23099\_2017\_3681  
Gemeentelijk dossiernummer: SA/2017/2  
Dossiernr RWO:  
Aard van de aanvraag: bouwen van een meergezinswoning  
Datum van de aanvraag: 19/06/2017

## B9. Bouwmisdrijven

**Dossiernummer:** 23099\_2008\_2662  
Gemeentelijk dossiernummer: 1998/2  
PV nummer: 66.28.000136/98  
Aard van de aanvraag: Uitvoeren van vergunningsplichtige werken in strijd met vergunning  
Aard van de beslissing over de aanvraag: Overtreding  
Datum van de beslissing: 09/03/1998

**Dossiernummer:** 23099\_2008\_2648  
Gemeentelijk dossiernummer: 1982/1  
PV nummer: 66.28.3423/82  
Aard van de aanvraag: Bouwen van een garage



Aard van de beslissing over de aanvraag: Overtreding  
Datum van de beslissing: 19/08/1982

## B14. Verkavelingsvergunning 'oud stelsel'

**Dossiernummer:** 23099\_2005\_203  
Gemeentelijk dossiernummer: WV/1983/2  
Dossierr RWO: 152/V/172  
Aard van de aanvraag: Wijziging van een bestaande verkaveling  
Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergunning  
Datum van de beslissing: 08/08/1983

**Dossiernummer:** 23099\_2005\_202  
Gemeentelijk dossiernummer: 1978/16  
Dossierr RWO: 152/FL/172  
Aard van de aanvraag: Nieuwe verkaveling  
Aard van de beslissing over de aanvraag: Vergunning  
Datum van de beslissing: 02/04/1979

---

## Opmerkingen

- 1° Dit uittreksel geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.
- 2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.
- 3° Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.
- 4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.



**Kraainem**

Stempel van de gemeente

Dienst Omgeving gemeente Kraainem,  
Gevolmachtigd ambtenaar  
(collegebeslissing 16/10/2018)

**Ronny HAVERALS**  
Stedenbouw & Ruimtelijke Ordening  
Deskundige  
Gemeente Kraainem

