

# Kraainem

**Gemeente Kraainem**

**Team ruimtelijke ontwikkeling**

Arthur Dezangrélaan 17 | 1950 Kraainem

info@kraainem.be

Geassocieerde notarissen Cruysmans, Alexis & Verstraete,  
Renaud  
Vorstlaan 288  
1160 Oudergem  
België

**Kraainem**  
02/08/2023  
**Uw bericht van**

**Contactpersoon**  
Haverals Ronny  
**Uw referentie**  
BBR/2231400

**Telefoon**  
02 719 20 60  
**Onze referentie**  
2023/006013

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

**Betreft:** Stedenbouwkundige inlichtingen, [REDACTED]

Geachte notarissen,

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



Telefoon: 02/719.20.40  
Btwnummer: BE0207484285  
Contact: Team Omgeving  
Factuurdatum: 02/08/2023

Geass. notarissen CRUYSMANS & VERSTRAETE  
Alexis & Renaud  
Vorstlaan 288  
1160 BRUSSEL

**FACTUUR** 2023/328/22FPagina  
1/1**UW REF.: BBR/2231400**

Omschrijving	Aantal	Eenheidsprijs	Totaal bedrag
Stedenbouwkundige inlichtingen, [REDACTED]	1,00	€ 100,00	€ 100,00

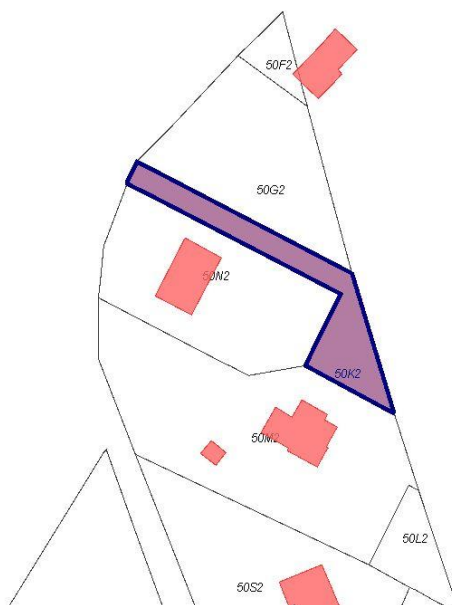
**Totaal te betalen****€ 100,00****Betalingsinformatie****Scan & betaal mobiel**[pay.pom.be/leb27j](https://pay.pom.be/leb27j)powered by **pom**Te betalen bedrag: **100,00 euro**Rekening begunstigde (IBAN): **BE80 0910 0016 0077**BIC-code: **GKCC BE BB**Gestructureerde mededeling: **230/0032/82256**Vervaldatum: **01/09/2023**

Bedragen hoger dan 2.500,00 euro dienen per overschrijving te worden betaald.

Dank voor uw betaling!

---

## stedenbouwkundige inlichtingen



---

## identificatie van het onroerend goed

Gemeente: KRAAINEM  
Postnummer: 1950  
Adres: [REDACTED]  
Type onroerend goed\*:  
Kadastrale afdeling: 1 AFD/KRAAINEM  
Kadastrale sectie: C  
Kadastraal  
perceelnummer: [REDACTED]  
Kadastrale aard: TUIN

\* 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 grondwaterwinning: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

- 30.5 **Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos?** JA
- 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 <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: <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 R0 – Ring om Brussel JA
- 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	C
Perceelnummer	
Ligging	

---

### 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 overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen
Type	Provinciale stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_20001_233_00003_00002

---

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

---

## D. Gewestelijke plannen of verordeningen

Naam	Afbakening van het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende openruimtegebieden
Type	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Plan id	RUP_02000_212_00124_00001
Datum goedkeuring	16/12/2011
processtap	Definitieve Vaststelling
Naam	Gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse
Type	Gewestplan
Plan id	GWP_02000_222_00025_00001
Datum goedkeuring	07/03/1977
processtap	Besluit tot Goedkeuring
Bestemming	woonpark
Naam	Gewestelijke bouwverordening inzake wegen 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	10/02/2023
processtap	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

C

Perceelnummer

[REDACTED]

Ligging

[REDACTED]

---

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

Er zijn geen vergunningen bekend over het desbetreffende perceel.
---

---

## 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.

Stempel van de gemeente

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



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

