

**Van:** ruimtelijke.ordening <ruimtelijkeordening@ieper.be>  
**Verzonden:** donderdag 29 februari 2024 15:51  
**Aan:** Sofie Lemahieu | GBDD notarissen  
**Onderwerp:** RE: splitsing Leopold III-laan 13 en 14 - SL/2232077

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

Beste,

Er is geen onteigeningsplan gekoppeld aan het RUP.

De woningen kunnen verkocht worden, maar de kopers moeten correct geïnformeerd worden. Verbouwingswerken kunnen eventueel vergund worden. Sloop en herbouw kan niet vergund worden op basis van de voorschriften.

De twee woningen werden destijds (2005) specifiek opgenomen in de deelzone met asterisk gezien de perifere ligging van deze twee woningen ten aanzien van het Hoornwerkpark. Dus enkel renovatiewerken kunnen toegelaten worden, maar sloop en nieuwbouw niet.

Sowieso kan zekerheid tot vergunning pas verkregen worden op het moment dat effectief een vergunning verleend wordt.

Met vriendelijke groeten,  
Miet

#### Dienst Ruimtelijke Ordening



**stad Ieper - Omgeving & ondernemen**  
Ter Waarde 1 | BE-8900 Ieper | België  
Tel: +32 (0) 57 451 660  
[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>  
**Verzonden:** woensdag 28 februari 2024 10:27  
**Aan:** ruimtelijke.ordening <ruimtelijkeordening@ieper.be>  
**Onderwerp:** RE: splitsing Leopold III-laan 13 en 14 - SL/2232077

U ontvangt niet vaak e-mail van [sofie@gbddnotarissen.be](mailto:sofie@gbddnotarissen.be). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw,

Dank voor uw bericht.

Kunt u mij nog meedelen wat er precies bedoeld wordt met het “uitdoofscenario”?  
Kunnen deze woning verkocht worden?

Zal aan de geïnteresseerde kandidaat-kopers dan kunnen worden gegarandeerd dat een vergunning voor verbouwwerken zal kunnen worden afgeleverd en dat, indien zij een van deze woningen aankopen, zij deze zullen kunnen blijven behouden?

Met vriendelijke groeten,

Sofie Lemahieu • Notarieel medewerker  
[sofie@gbddnotarissen.be](mailto:sofie@gbddnotarissen.be)

Rechtstreeks telefoonnummer: 057/22.45.82

**NT** NOTARIS  
**KN** 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 vastgoedaanbod vindt u op [notaris.be](http://notaris.be) - erkende ombudsdienst: [ombudsnotaris.be](http://ombudsnotaris.be)

Bewaars 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.](#)

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

**Verzonden:** woensdag 28 februari 2024 10:07

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

**Onderwerp:** RE: splitsing Leopold III-laan 13 en 14 - SL/2232077

Beste,

De percelen zijn gelegen in het RUP Kasteelwijk in de zone voor open en halfopen bebouwing in een deelzone met specifieke voorschriften (asterisk), 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 richtinggevend 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 [bestemmingsplan](#) RUP Kasteelwijk met bijhorende [stedenbouwkundige voorschriften](#) en [toelichtingsnota](#) kan u raadplegen op de [website van de stad Ieper](#)

Met vriendelijke groeten,  
Miet

### Dienst Ruimtelijke Ordening



**stad Ieper - 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:** dinsdag 27 februari 2024 16:18

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

**Onderwerp:** RE: splitsing Leopold III-laan 13 en 14 - SL/2232077

U ontvangt niet vaak e-mail van [sofie@gbddnotarissen.be](mailto:sofie@gbddnotarissen.be). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste,

Ik mocht in goede orde uw antwoord mbt de splitsing van voormelde eigendommen ontvangen.

U vermeldt in uw brief: “Het RUP voorziet een uitdoofscenario voor beide woningen”.

Mag ik u vragen mij te willen laten weten wat hiermee precies bedoeld wordt?

Dank bij voorbaat.

Met vriendelijke groeten,

**Sofie Lemahieu** • Notarieel medewerker  
[sofie@gbddnotarissen.be](mailto:sofie@gbddnotarissen.be)

Rechtstreeks telefoonnummer: 057/22.45.82

**NTK** 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 vastgoedaanbod vindt u op [notaris.be](https://www.notaris.be) - erkende ombudsdienst: [ombudsnotaris.be](https://www.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](https://www.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.](#)

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

**Verzonden:** dinsdag 27 februari 2024 8:47

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

**Onderwerp:** splitsing Leopold III-laan 13 en 14 - SL/2232077

Goeiemorgen,

In bijlage onze brief ivm de splitsing van een perceel langs de Leopold III-laan 13 en 14 in Ieper.

Met vriendelijke groeten,

## Dienst Ruimtelijke Ordening



stad Ieper - Omgeving & ondernemen

Ter Waarde 1 | BE-8900 Ieper | België

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

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

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

