

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

**Punt 9**

**Dossielnaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest**

**Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd.1 ) sectie A nrs. 459K en 459L**

Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit

Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

**Aanwezig:**

Bert De Wit: Burgemeester;

Bertrand Eraly, Elynn Van Uffel, Nico Scheers, Diana Van Leemputten, Diane Willems: Schepenen;

Wim Vandenbroeck: Algemeen directeur;

**Voorgeschiedenis**

Er werd op 5/01/2026 een aanvraag ontvangen van  
attest.

voor een stedenbouwkundig

**Juridische grond**

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt in artikel 5.3.1 het volgende:

§ 1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het wordt afgeleverd door de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

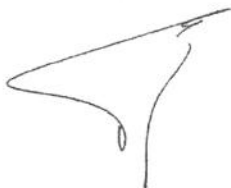
Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.

(get.)

Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Op bevel:

Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur



Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026



(get.)

Bert De Wit  
Burgemeester

Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester





PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (2/20): Punt 9

Dossieraam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA.20261, ingediend door: [redacted] voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo, [redacted] straatnummer (afb.1) sectie A nrs. 459K en 459L.  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossielverantwoordelijke: Sofie Reynaert

§ 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden niet worden gewijzigd of tegengesproken, als:  
1° in de periode waarin het stedenbouwkundig attest geldt, geen sprake is van substantiële wijzigingen van het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;  
2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening is gehouden;  
3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetaat door manifeste materiele fouten.

§ 3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

Advies

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft tijdig een verslag gemaakt betreffende voortgongende aanvraag.

Argumentatie

Verslag gemeentelijk omgevingsambtenaar

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur



Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester



PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (3/20): Punt 9

**Dossiermaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest**  
**Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 459L**  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Doss. verantwoordelijke: Sofie Reynaert

**1. Administratieve gegevens**

De gemeente Tremelo heeft op 5/01/2026 een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest ontvangen met als kenmerk SA20261, ingediend door voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 459L.

**2. Omschrijving van de omgeving en de aanvraag**

Het voorwerp van de aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in twee loten voor het bouwen van eengezinswoningen. Het perceel is gelegen ten noordwesten van de kern van Tremelo in een woonwijk gekenmerkt door een mix van vrijstaande en halffopen eengezinswoningen. De woningen in de directe omgeving zijn gekenmerkt met één of twee bouwlagen onder de kroonlijst en een hellend of vlak dak. Het perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning en is bebost. Het voorliggende ontwerp voorziet de mogelijkheid verkavelen van het perceel in twee percelen voor eengezinswoningen.

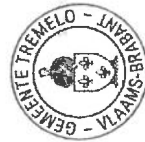
Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 20are, de perceelsbreedte bedraagt ca. 54 m aan de straat langs de Eikenboslaan en ca. 15 m aan de straat langs de Vredelaan. Er wordt een inplanting voorgesteld van 2 vrijstaande eengezinswoning met gekoppelde garage zonder afmetingen of voorschriften.

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester





PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (4/20): Punt 9

Dossieraam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Postief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA.20261,  
ingediend door: voor het perceel gelegen te  
Vredelaan 7, 3120 Tremelo,  
A nr. 459K en 468L  
Politeik verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reyneert

3. Historiek

Er zijn geen vergunningen op het perceel gekend.

4. Uitgeruste weg

Het perceel is gelegen aan een uitgeruste weg, cf. artikel 4.3.5 van de VCRO.

5. - zaak der wegen

De huidige perceelsgrens is momenteel gelegen in de as van de Eikenboslaan. Voor het realiseren van de rooilijn in lijn met de omliggende percelen, zal een gratis grondafstand worden opgelegd in de verkavelingsaanvraag.

6. Planologische afweging

Volgens het origineel gewestplan Aarschoot - Diest bij K.B. van 7 november 1978 is het terrein gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vernietigde verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met deze voorschriften

7. Verordeningen

(get.)  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift:

Tremelo, 12 februari 2026



Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (5/20): Punt 9

Dossiersnaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, voor het perceel gelegen te  
Ingediend door  
Vredelaan 7, 31, 4V .....dastraal nummer (afd.1) sectie  
A nrs. 459K en 469L  
Pointak verantwoordelijke Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

De aanvraag werd goedgekeurd op:

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
  - De algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
  - De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Gezien de aanvraag nog geen aanvraag tot omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning bevatten, kan de toepassing van deze verordeningen niet beoordeeld worden.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
  - De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 10 juni 2011.
  - De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelen van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
  - De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake verhandelingen goedgekeurd op 12 september 2014.

Gezien de aanvraag nog geen aanvraag tot omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning bevatten, kan de toepassing van deze verordeningen niet beoordeeld worden.

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeurVoor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeurBertrand Eraly  
waarnemend burgemeester(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester



PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (6/20): Punt 9

Dossieraam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA.20261  
ingediend door 'oor het perceel gelegen te  
Vredelaan 7, 3126 Tremelo, kadastraal nummer (afd.1) sectie  
A nrs. 459K en 459L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reyneert

8. Water  
- watertoeits

Het voorliggende bouwproject is niet gelegen in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag tot stedenbouwkundig attest bevat verder nog geen elementen waarop de overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buitenvoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake veranderingen kan worden afgetoetst.

- zonering

Volgens het zoneringplan is de aanvraag gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Artikel 6.2.2.1.1. (VLAREM II) is van toepassing. De toepasselijke algemene milieuvoorwaarden worden in een vergunning mee opgenomen. De lozingen dienen te gebeuren conform deze bepalingen.

9. Project-nr

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur



Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester



PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (7/20): Punt 9  
Dossiernummer: 20251 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20251, ingediend door [naam] het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo, sectie A nrs. 459K en 459L, straatnummer (afd. 1)

Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-m.e.r.-besluit en ook niet op de lijst gevoegd als bijlage III, onder rubriek 10 b. Bijgevoegde lijst da overheid die beslist over volactigheid en ontvankelijkheid van de vergunningsaanvraag de aanvraag niet te screenen

10. Milieu  
Niet van toepassing  
11. Adviezen  
Het perceel is momenteel bebost. Er werd advies verleend door het Agentschap Natuur en Bos. Het advies is als volgt gemotiveerd:

Ruimtelijke bestemming  
Origineel gewasplan Leuven: woongebieden

Beschermingsstatus  
Het perceel is niet gelegen binnen of grenst niet aan Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied of VENGebied.

Rechtsgrond  
Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Bertrand Eray  
waarnemend burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (8/20): Punt 9

Dossiermaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest

Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door [naam] voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 31, cv Tremelo over kadastraal nummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 459L

Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit

Dossienverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- Artikel 35 § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Artikel 90 bis Bosdecreet van 13 juni 1990 (in het kader van ontbossing).

Bespreking aanvraag

De aanvraag van het stedenbouwkundig attest handelt over het verkavelen van de percelen 459 L (woning) en 459 K (perceel 459 K is gedeeltelijk bebost. Het gaat om een bos bestaand uit naalddhout. Boscompensatiefactor 1 is van toepassing. De contour van het bos (bij benadering) vindt u op het plan hieronder. Het bos begint ong. 3 m ten zuiden van de woning.

Volgens onze gegevens is het perceel gelegen in woongebied volgens gewesiplan. In dit geval is er geen voortgaande ontheffing op het ontbossingsverbod nodig. Gelet op het feit dat de ontbossing verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften, kan de voorgestelde ontbossing aanvaard worden.

Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van de woning moet een sluitend boscompensatievoorstel gevoegd worden. Niet enkel de te bouwen oppervlakte moet ontbost worden.

(get.)  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur



(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (10/20): Punt 9

Dossiermaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Postilief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA.20261, ingediend door [REDACTED] voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 459L.

Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- ook een duidelijk plan, met aanduiding van de kadastrale percelen in kwestie, de toegangsweg, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones gevoegd worden. De ontbossing kan pas uitgevoerd worden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, waarin de ontbossing wordt opgenomen en waar het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd boscompensatievoorstel integraal deel van uitmaakt.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 90, 2de lid Bosdecreet van 13.06.1990
- Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontferming van het verbod op ontbossing van 16.02.2001
- Artikel 98 Bosdecreet van 13.06.1997
- Artikel 97 §2 Bosdecreet van 13.06.1997
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 2 Bosdecreet van 13.06.1990

(get.)  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur



(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Bertrand Eray  
waarnemend burgemeester





PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (9/20): Punt 9

Dossieraam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: PostHief stedentourwinkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo, kadastraal nummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 469L.

Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierservantwoordelijke: Sofie Reynaert

Rondom de woning en andere constructies (vb. tuinhuis, carport, zwembad, ...) moeten randzones van minimum 5 m breedte als ontbost aangeduid worden, daar bij de aanlegwerken van de woning deze zone als werfzone beschouwd wordt. Ook de tuin en de verharde oppervlakken (terrassen, opritten en parkeerplaatsen, ... met min. 1 m werfzone) dienen ontbost te worden. De meest recente versie van het formulier vindt men op de website van het Agentschap Boscompensatie, Dienststaple Natuur & Bos.

Het boscompensatieformulier moet door de vergunningverlenende overheid in het kader van de bouwvraag voor advies en goedkeuring worden voorgelegd aan het Agentschap. Bij het dossier moet ook een duidelijk plan, met aanduiding van de kadastrale percelen in kwestie, de toegangsweg, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones gevoegd worden. Na het verkrijgen van omgevingsvergunning, waarin de ontbossing wordt opgenomen en waar het goedgekeurd boscompensatievoorstel integraal deel van moet uitmaken, kan overgegaan worden tot een ontbossing.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van de woning moet een sluitend boscompensatievoorstel toegevoegd worden. Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning moet

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur



Bertrand Erly  
waarnemend burgemeester



PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (11/20): Punt 9

Dossiernummer: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door  
Vraderslaan 7, 3120 Tremelo .....adastraal nummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 459L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen van vogels of vleermuizen in het gedrang komen, dient men contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via mail ([aves.vbr.amb@me.vlaanderen.be](mailto:aves.vbr.amb@me.vlaanderen.be)) of tel. 016/66 63 15 (op werkdagen tussen 9:00 en 12:00 uur).

12. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaars (art. 83)  
Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. Er werden geen aanpalende eigenaars aangegschreven in het kader van art 83 van de VCRO.

13. Beoordeling toetsing aan de goede ruimtelijke ordening  
De beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO gericht op een duurzaam ruimtelijke ontwikkeling en met het oog op de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026



Bertrand Erniy  
waarnemend burgemeester

(get.)  
Bertrand Erniy

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (1/20): Punt 9

Dossiernaam: 20251 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261  
ingediend door: voor het perceel gelegen te  
Vredelaan 7, 3120 Tremelo, kadastraal nummer (afd.1) sectie  
A ms. 459K en 459L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als  
uivoering van art. 4.3.1 van de VCRO.  
Functionele inpasbaarheid  
Het verkavelen van een perceel van 20 are in 2 loten in een woonwijk gekenmerkt door een mix van  
perceelen variërend van 3 tot 10 are is functioneel inpasbaar.  
Mobiliteit  
Gezien de bestemming met twee eengezinswoningen kan worden gesteld dat de mobiliteitsimpact  
aanvaardbaar zal zijn.  
Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid  
De aanvraag stelt geen voorschriften voor. Om ervoor te zorgen de woning ruimtelijk inpasbaar wordt  
gebouwd worden er door de gemeente voorschriften opgenomen in het stedenbouwkundige attest.  
Visueel-vormelijke elementen  
Om de toekomstige woning in de omgeving te laten inpassen dient gewerkt te worden met  
gevelbekeren, eventueel te combineren met (max. 20% van de geveloppervlakte) hout, metaal,  
natuursteen of sierbepieting in een lichtte. Hellende daken dienen afgewerkt te worden met pannen  
of leien; platte daken zijn enkel mogelijk indien ze afgewerkt worden als groendak of bedekt worden  
met zonnepanelen.  
Cultuurhistorische aspecten  
De aanvraag heeft geen cultuurhistorische implicatie.  
Realisatiewaardig

(get.)

Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

(get.)

Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026



Op bevel:  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester





PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (13/20): Punt 9

Dossieraam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA.20261, ingediend door Fredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd. 1.) sectie A nrs. 459K en 459L.  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

Met uitzondering van de aanleg van een waaf conform de gewestelijke hemelwaterverordening, zijn er geen reterwijzingen mogelijk.

In daderspaden, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen Bij de bouwwerken is er geen bijzondere hinder te verwachten. De hinder wordt beperkt tot activiteiten die eigen zijn aan het wonen zelf. De vergunningverlenende overheid kan er in alle redelijkheid van uitgaan dat bij het uitvoeren van de werken het gezondheidsaspect en de veiligheid voldoende onder controle is en geen abnormale hinder zal veroorzaken zal worden.

14. Conclusie

Omwille van bovenstaande uiteenzetting kan voor deze aanvraag een gunstig stedenbouwkundig attest worden afgeleverd, mits bij een vergunningsaanvraag rekening wordt gehouden met onderstaande voorwaarden:  
Voorwaarden opgelegd door het ANB:

- Bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van de woning moet een sluitend boscompensatievoorstel toegevoegd worden. Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook een duidelijk plan, met aanduiding van de kadastrale percelen in kwestie, de toegangsweg, de te ontbossen zones en de ala bos te behouden zones gevoegd worden.

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eenstufdend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026



Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (14/20): Punt 9

Dossienaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd. 1) sectie A nrs. 459K en 439L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- De ontbossing kan pas uitgevoerd worden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, waarin de ontbossing wordt opgenomen en waar het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd boscompensatievoorstel integraal deel van uitmaakt.

Voorwaarden:

Bestemming:

- per lot één vrijstaande déngesinswoning met als hoofdfunctie wonen;
- een complementaire functie is mogelijk, met een max. van 100m<sup>2</sup> en enkel op het gelijkvloers
- de garage moet voorzien worden binnen de inplantingszone van de garages.

Inplanting:

- de woningen dienen georiënteerd te worden naar de Eikenboslaan;
- de voorgevelbouwlijn wordt voorzien op 8 à 10 m uit de Eikenboslaan;
- de zijdelingse bouwlijn wordt voorzien op 3,00m voor het hoofdgebouw;
- in de bouwlijn zijde van de woningen kan een garage of carport gebouwd worden met een maximale diepte van 7 m, de zonde voor de garage bevindt zich op 2m achter de voorgevelbouwlijn;

Volume:

(get.)

Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

(get.)

Bert De Wit  
Burgemeester

Op bevel:

Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026



Bertrand Erally  
waarnemend burgemeester





PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (15/20): Punt 9

Dossienaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: 'Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door [naam] voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo, kadastraal nummer (afd. 1) sectie A nrs. 459K en 459L

Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- het gewijzers heeft een maximale bouwdiepte van 15m; op het verdiep bedraagt de maximale bouwdiepte 12m;
  - de kroonlijshoogte bedraagt maximaal 6 m aan de voorgevel tot een diepte van max. 12,00m voor een hielend dak en 5,5 m aan de voorgevel tot een diepte van max. 12,00m voor een plat dak; tussen 12,00 en 15,00m bedraagt de kroonlijshoogte min. 3,00m en max. 3,50m;
  - de maximale dakhelling bedraagt 45°
  - het afgewerkte vloerpeil van het gelijkvloers bevindt zich maximum 0,30 meter boven de as van de voorliggende weg, gemeten in het midden van het de gevormde percelen.
- Daken:
- de maximale dakhelling bedraagt 45°, gebogen dakvormen of leasenaarsdaken zijn niet toegelaten

Materialen:

- voor de gevels: alle gevels in gevelbaksteen, eventueel te combineren met hout, metaal, natuursteen of sierbespeling in een lichte kleur, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 20% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.
- voor schuifne deken: pannen, leien, zink, koper. Doorschijnend of doorschijnend kunststof op de veranda.
- voor de platte daken op het hoofdvolume zijn enkel mogelijk indien ze afgewerkt worden als groendak of bedekt worden met zonnepanelen.

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026



Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester



PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE**

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (16/20): Punt 9

Dossieraam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo, kadastraal nummer (afd. 1) sectie A nrs. 459K en 459L

Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reyngaert

Bijgebouwen

- in de achtertuinstrook is één bijgebouw dienstig als berging of tuinhuis toegelaten. Deze constructie wordt opgericht op minimaal 1,00m van de perceelsgrenzen. De bebouwbare oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20m².

- de maximale hoogte van het bijgebouw bedraagt 3,5 meter.

Niet bebouwde gebieden:

- met uitzondering van een wadi conform de gewestelijke hemelwaterverordening, mag het bestaande terreinniveau niet worden gewijzigd;  
- verhardingen in de voortuinstrook : naast de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning is er maximaal 25m² aan verharding toegelaten, uitgevoerd in waterdoorlatende materialen; minimaal 2/3 van de voortuinstrook dient groen aangeplant te worden.

Argumentatie

Het college neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en volgt het advies.

**BESLUIT**

Art. 1:

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026





PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

ARRONDISSEMENT  
Leuven

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (17/20): Punt 9

Dossienaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd. 1) sectie A nrs. 459K en 459L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dessensverantwoordelijke: Sofie Reynaert

Het college van burgemeester en schepenen verleent een positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door \_\_\_\_\_ voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd. 1) sectie A nrs. 459K en 459L.

Art. 2.

De volgende voorwaarden moeten strikt in acht genomen worden:

Voorwaard en omtreft door het ANB:

- Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van de woning moet een sluitend boscompensatievoorstel toegevoegd worden. Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook een duidelijk plan, met aanduiding van de kadastrale percelen in kwestie, de toegangsweg, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones gevoegd worden.
- De ontbossing kan pas uitgevoerd worden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, waarin de ontbossing wordt opgenomen en waar het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd boscompensatievoorstel integraal deel van uitmaakt.

Voorwaarden:

Beslissing:

- per tot één vrijstaande ééngezinshoning met als hoofd functie wonen;

(get.)

Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur



Bertrand Erally  
waarnemend burgemeester

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (18/20); Punt 9

Dossiernaam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, voor het perceel gelegen te Vredelaan 7, 3120 Tremelo met kadastraal nummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 459L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reymaert

- een complementaire functie is mogelijk, met een max. van 100m<sup>2</sup> en enkel op het gelijkvloers  
- de garage moet voorzien worden binnen de inplantingszone van de garages

**Inplanting:**

- de woningen dienen georiënteerd te worden naar de Eikenboslaan;
- de voorgevelbouwlijn wordt voorzien op 8 à 10 m uit de Eikenboslaan;
- de zijdelingse bouwrijze stroken bedragen minimaal 3,00m voor het hoofdgebouw;
- in de bouwrijze zijfijnstrook tussen de woningen kan een garage of carport gebouwd worden met een maximale diepte van 7 m, de zonde voor de garage bevindt zich op 2m achter de voorgevelbouwlijn;

**Volume:**

- het gelijkvloers heeft een maximale bouwdiepte van 15m: op het verdiep draagt de maximale bouwdiepte 12m;
- de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6 m aan de voorgevel tot een diepte van max. 12,00m voor een hellend dak en 6,5 m aan de voorgevel tot een diepte van max. 12,00m voor een plat dak; tussen 12,00 en 15,00m bedraagt de kroonlijsthoogte min. 3,00m en max. 3,50m;
- de maximale dakveling bedraagt 4%;
- het afgewerkte vloerpeil van het gelijkvloers bevindt zich maximum 0,30 meter boven de as van de voorliggende weg, gemeeten in het midden van het de gevormde percelen.

(get.)

Wim Vandebroeck  
Algemeen directeur

(get.)

Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026



Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester





ARRONDISSEMENT  
Leuven

PROVINCIE  
Vlaams-Brabant

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (19/20): Punt 9  
Dossieraam: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261,  
Onderwerp: voor het perceel gelegen te  
ingediend door  
Vredelaan 7, 3120 Tremelo (met kadastraal nummer (ald.1) Sectie  
A nrs. 459K en 459L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

Daren:  
- de maximale dakhelling bedraagt 45°, gebogen dakvormen of lessenaansdaken zijn niet toegelaten

Materialen:  
- voor de gevels als gevelbaksteen, eventueel te combineren met hout, metaal, natuursteen  
of sierbesetting in een lichte kleur, op voorwaarde dat deze te combineren materialen een  
maximum oppervlakte van 20% van de totale geveloppervlakte niet overschrijft.  
- voor schuine daken, penne, leien, zink, koper. Doorschrijvend of doorzichtig kunststof op de  
veranda  
- voor de platte daken op het hoofdvolume zijn enkel mogelijk indlen ze afgewerkt worden als  
groendak of bedekt worden met zonnepanelen;

Bijgebouwen  
- in de achtertuinstrook is één bijgebouw dienstig als berging of tuinhuis toegelaten. Deze constructie  
wordt opgericht op minimaal 1,00m van de perceelsgrenzen. De bebouwbare oppervlakte mag niet  
meer bedragen dan 20m².  
- de maximale hoogte van het bijgebouw bedraagt 3,5 meter.

Niet bebouwde gedeeltes:

(get.)  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift:  
Tremelo, 12 februari 2026

Op bevel:  
Wim Vandebroek  
Algemeen directeur

Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 10 februari 2026

Vervolg (20/20): Punt 9

Dossiernummer: 20261 - Stedenbouwkundig attest  
Onderwerp: Positief stedenbouwkundig attest met als kenmerk SA20261, ingediend door Vredelaan 7, 3120 Tremelo, inschrijvingsadastraatnummer (afd.1) sectie A nrs. 459K en 459L  
Politiek verantwoordelijke: Bert De Wit  
Dossierverantwoordelijke: Sofie Reynaert

- met uitzondering van een wadi conform de gewestelijke hemelwaterverordening, mag het bestaande terreinniveau niet worden gewijzigd;  
- verhardingen in de voortuinstrook : naast de strikt noodzakelijke begangen tot de woning is er maximaal 25m² aan verharding toegelaten, uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, minimaal 2/3 van de voortuinstrook dient groen aangeplant te worden;

Bijlagen

- Aanvraagformulier (.pdf)
- IMG\_0902 (.jpg)
- IMG\_0903 (.jpg)
- IMG\_0904 (.jpg)
- IMG\_0905 (.jpg)
- IMG\_0906 (.jpg)
- IMG\_0907 (.jpg)
- IMG\_0908 (.jpg)
- Inplantingsplan\_Voorbeeld\_mogelijke\_situatie\_NIEUW\_sept\_2024\_(4) (.pdf)
- SA20261\_advies\_ANB (.pdf)

(get.)  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur

Op bevel:  
Wim Vandenbroeck  
Algemeen directeur



(get.)  
Bert De Wit  
Burgemeester

Bertrand Eraly  
waarnemend burgemeester

