Geassocieerde notarissen Drieskens & Goddeeris

datum	uw kenmerk	ons kenmerk	
180451		180451	
afdeling	**contactpersoon**	**telefoonnummer**	**bijlage(n)**
Ruimte	Wendy Bokken	011/80.82.33	

Stedenbouwkundige inlichtingen: Sint-Jobstraat 63 Afdeling 4 Sectie D nr(s): 711D

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Als bijlage vindt u het ingevulde inlichtingenformulier over bovengenoemd eigendom.

Deze gegevens worden u verstrekt onder alle voorbehoud.

Met vriendelijke groeten

Digitaal ondertekend door Els Jennen (Signature)
Datum: 31-05-2021 15:17:10

Digitaal ondertekend door Isabelle Thielemans (Signature)
Datum: 31-05-2021 16:58:21

Bij delegatie (art. 283 decreet lokaal bestuur)

Omgevingsambtenaar

Bij delegatie (art.280 decreet lokaal bestuur)
Isabelle Thielemans
Derde schepen

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: **Heusden-Zolder**
Deelgemeente: Postnummer: **3550**
Straat: Sint-Jobstraat
Huisnummer: 63
Kadastrale afdeling: 4
Kadastrale sectie: D
Kadastraal perceelnummer: 711D
Kadastrale aard:

vak in te vullen door het gemeentebestuur

OVERZICHT PLANNEN		
1. Gewestplan: naam: Hasselt-Genk datum: 03/04/1979 met als bestemming:		
• woongebied	☒	
• woonuitbreidingsgebied.....	☐	
• woonpark	☐	
• woongebied met landelijk karakter	☐	
• woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde	☐	
• industriegebied	☐	
• gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor KMO	☐	
• dienstverleningsgebied.....	☐	
• agrarisch gebied.....	☐	
• landschappelijk waardevol agrarisch gebied.....	☐	
• bosgebied.....	☐	
• natuurgebied	☐	
• natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat	☐	
• parkgebied	☐	
• bufferzone.....	☐	
• gebied voor dagrecreatie.....	☐	
• gebied voor verblijfsrecreatie.....	☐	
• gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	☐	
• reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied	☐	
• andere:	☐	
Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar	JA ☐	NEEN ☒
2. Bijzonder plan van aanleg Naam: Datum goedkeuring dd: Datum wijziging dd: Bestemming:	JA ☐	NEEN ☒

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het Gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie

3. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Naam: Datum goedkeuring dd: Datum wijziging dd: Bestemming: **Zijn in dit gemeentelijk RUP zones afgebakend waarop het recht van voorkoop van toepassing is (Bron: Geoloket Recht van voorkoop op www.agiv.be)**	JA ☐	NEEN ☒
4. Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Naam: Datum goedkeuring dd: Datum wijziging dd: Bestemming:	JA ☐	NEEN ☒
5. Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Naam: Datum goedkeuring dd: Datum wijzigingdd: Bestemming:	JA ☐	NEEN ☒
6. Rooilijnplan Naam: : Datum goedkeuring dd: Datum wijziging dd:	JA ☐	NEEN ☒
7. Onteigeningsplan Naam: Datum goedkeuring dd: Datum wijziging dd: Het onteigeningsplan maakt deel uit van BPA of RUP	JA ☐ ☐	NEEN ☒ ☐
8. Verkavelingsverordening Naam: Datum goedkeuring dd: Datum wijziging dd:	JA ☐	NEEN ☒
9. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening: Naam: : 1. wijzigen van het aantal woongelegenheden 2. gemeentelijke verordening m.b.t. beplantingen 3. verordening mijncités 4. verordening Tuinwijk Datum goedkeuring dd: 1. in werking getreden op 8/9/2011 2. in werking getreden op 10/11/1995 3. in werking getreden op 27/08/1998 4. in werking getreden op 28/09/2016 Datum wijziging dd:	JA ☒ ☐ ☐ ☐	NEEN ☐ ☒ ☒ ☒
10. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Naam: 1. uitvoeringsbesluit hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en vertraagde afvoer van hemelwater: bvr 5/07/2013 2. uitvoeringsbesluit toegankelijkheid Datum goedkeuring dd: 1. bvr 01/10/2004 2. bvr. 05/06/2009, in werking getreden op 01/04/2010 Datum wijziging dd: 1. gewijzigd 23/06/2006;	JA ☒	NEEN ☐
11. Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten van toepassing	JA ☐	NEEN ☒

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het Gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie

OVERZICHT VERGUNNINGEN		
12. Voor zover bekend, behoort het onroerend goed tot een niet vervallen verkaveling OF maakt deel uit van een niet vervallen deel van een verkaveling die deels is vervallen Zo ja, datum: Zo ja, referte: Deze verkaveling is gewijzigd Zo ja, datum:	JA ☐ ☐	NEEN ☒ ☐
12.1 Binnen deze verkaveling is het Bindend Sociaal Objectief van toepassing.	☐	☐
12.2 Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt. Zo ja, er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij verkavelingsvergunningen.	☐	☐
13. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd. Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: * 53/018Z: bouwen v/e woonhuis - Vrancken Michaël * 68/1973KZ - bouwen v/e autobergplaats - Vrancken Michaël * 72/0/1/263/273KZ - bouwen v/e veranda - Vrancken Michaël	JA ☒ 28/08/1953 6/06/1968 9/10/1972	NEEN ☐
13.1 Binnen deze stedenbouwkundige vergunningen is het Bindend Sociaal Objectief van toepassing.	☐	☐
13.2 Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt. Zo ja, er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige vergunningen.	☐	☐
14. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: -	JA ☐	NEEN ☒

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het Gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie

15.1 Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed omgevingsvergunningen afgeleverd.	JA	NEEN ☐
- verkavelen van gronden Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: * 2018/021: slopen v/e woning en verkavelen van 4 percelen in 2 loten voor halfopen eengezinswoningen en 2 loten voor open bebouwing met meergezinswoningen - Lemmens Roger - voorw. vergund op 16/01/2019 (voorwaarden: zie onderaan)	☒ ☐	
- bijstellen van een verkaveling Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:	☐	
- exploitatie Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:	☒	
- stedenbouwkundige handelingen Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: * 19/057: slopen v/e woning en bouwen van 8 appartementen - Lemmens Roger - Voorw.vergund op 8/05/2019 (zie onderaan)	☐	
- socio-economische vergunning Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:	☐	
15.2 Voor zover bekend zijn er voor het onroerend goed meldingen ingediend Zo ja, voor de volgende werken of zorgwonen: -		
16. Voor zover bekend zijn er voor het onroerend goed opnames in het vergunningenregister gevraagd van gebouwen of constructies Zo ja, voor de volgende gebouwen of constructies: -	JA ☐	NEEN ☒

MILIEU EN NATUUR		
17.1 Voor zover bekend zijn er m.b.t het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumeldingen ontvangen Zo ja, de volgende inrichting is vergund/gemeld: - ZIE ONDERAAN Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, …	JA ☐	NEEN ☐

17.2 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen Zo ja, de volgende inrichting is zonder melding of vergunning geëxploiteerd: - ZIE ONDERAAN Hetzelfde geldt voor niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, …	☐	☐
17.3 Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO). Zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd (op basis van de beschikbare milieuvergunningen): - ZIE ONDERAAN	☐	☐
17.4. Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning: www.geopunt.be		
17.5 Het onroerend goed is gelegen in een vogelrichtlijngebied *overeenkomstig de recentste versie van de kaartlaag vogelrichtlijngebied beschikbaar op de officiële website van het AGIV* -Dit gebied is integraal beschermd -In dit gebied zijn enkel de volgende biotopen beschermd - - - - **Het onroerend goed is gelegen in een habitatrichtlijngebied *(zie bijlage)*** *overeenkomstig de recentste versie van de kaartlaag habitatrichtlijngebied beschikbaar op de officiële website van het AGIV*	☐ ☐ ☐ ☐	☒ ☐ ☐ ☒

17.6 Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied	☐	☒
17.7 Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend **(Bron: Geoloket Recht van voorkoop op www.agiv.be)**		
17.8 In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed Het centrale gebied Het collectief geoptimaliseerde buitengebied Het collectief te optimaliseren buitengebied Het individueel te optimaliseren buitengebied Niet van toepassing *Op basis van het Geoloket zoneringsplan van de Vlaamse Milieu Maatschappij.*	☒ ☐ ☐ ☐ ☐	
17.9 Het goed bevindt zich in een: - Risicogebied voor overstroming - Overstromingsgevoelig gebied (volgens de watertoets): 1. effectief overstromingsgevoelig 2. mogelijk overstromingsgevoelig 3. niet overstromingsgevoelig *Overeenkomstig de recentste versie van de kaartlaag overstromingsgevoelige gebieden beschikbaar op de officiële website van het AGIV.*	☐ ☐ ☐ ☒	☒ ☒ ☒ ☐

HUISVESTING, GROND- EN PANDEN-BELEID EN ECONOMIE	JA	NEEN
18.1. Het onroerend goed is gelegen in: 18.1.1. een woningbouwgebied..... 18.1.2. een industrieterrein aangelegd door de gemeente: -in het kader van de wetgeving op de economische expansie..... - met steun van het Vlaams gewest.....	 ☒ ☐ ☐ ☐	 ☐ ☒ ☐ ☐
18.2. Het onroerend goed is opgenomen in: 18.2.1. de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten ..... *Op basis van de lijst ter beschikking gesteld door Departement RWO.*	☐	☒
18.2.2 De gewestelijke inventaris van: - ongeschikte gebouwen - onbewoonbare gebouwen	 ☐ ☐	 ☒ ☒
18.2.3 - het gemeentelijk register van onbebouwde percelen Zo ja, sinds 16/06/2014 - het gemeentelijk leegstandsregister - verwaarloosde woningen en gebouwen	☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒
18.3 Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning Zo ja op:	☐	☒

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het Gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEEN
19. Voor zover bekend is het onroerend goed gelegen in de volgende erfgoedinventaris, via deze link kunt u de erfgoedinventaris raadplegen https://geo.onroerenderfgoed.be/ - Beschermd Onroerend Erfgoed: ..... - Vastgestelde inventarissen: ..... - Unesco Werelderfgoed: ..... - Beheersplannen: ..... - Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt: ..... - Wetenschappelijke inventarissen: ..... - Erfgoed Landschappen:	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☒
ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEEN
20. Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut. zoja, volgende: • bouwvrije strook langs autosnelweg ..... • gelegen naast een spoorweg..... • erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv. ruimingswerken..... • buurtwegen: buurtwegen kunnen worden geraadpleegd via volgende link: https://geo.limburg.be/Html5Viewer/?viewer=abw.....	☐ ☐ ☐ ☐	☒
21. Het perceel grenst aan de openbare weg volgens het kadasterplan d.d. 01/01/2017 Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid van deze gegevens. Een correcte toestand kan enkel worden verkregen uit een opmeting door een erkend landmeter.	☒	☐

GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN	JA	NEEN
Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:		☒
• leegstandsheffing op gebouwen en woningen	☐	
• belasting op tweede verblijven	☐	
• belasting op verwaarlozing	☐	

Digitaal ondertekend door Els Jennen (Signature)
Datum: 31-05-2021 15:17:19

Digitaal ondertekend door Isabelle Thielemans (Signature)
Datum: 31-05-2021 16:58:31

Bij delegatie (art. 283 decreet lokaal bestuur)

Omgevingsambtenaar

Bij delegatie (art.280 decreet lokaal bestuur)
Isabelle Thielemans
Derde schepen

Bijlage:
Opmerkingen:

Wegens langdurige afwezigheid van enkele collega's bij de team leefomgeving, kan het luik milieu (puntjes 7.1 – 7.2 en 7.3) momenteel niet ingevuld worden.
Mocht u toch dringende vragen hebben omtrent deze items, gelieve uw vraag dan te stellen via milieu@heusden-zolder.be .

** OMV 2018/021: voorwaarden:
Gunstig voor lot 1 en 2 voor halfopen bebouwing.
Gunstig voor lot 3 voor open bebouwing met maximum 4 wooneenheden.
Gunstig voor lot 4 voor open bebouwing met maximum 8 wooneenheden.

De voorschriften gevoegd bij de aanvraag moeten gevolgd worden.

Alle bebouwing op de loten in de verkaveling dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten.
Bij de start van de sloopwerken dient er continu doorgewerkt te worden.
- De effectieve sloopwerken dienen binnen een termijn van 3 maanden beëindigd te worden.
- Na de werken dient het terrein geëgaliseerd te worden.
- Alle afbraakmaterialen dienen verwijderd te worden. Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's.
- Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen dienen de bepalingen van VLAREM II gevolgd te worden (zie bijlage).

De verkavelaar dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen. De voorwaarden in het advies van De Watergroep en Infrax moeten gevolgd worden.

De voorwaarden in het advies van het agentschap Wegen en Verkeer moeten gevolgd worden aangevuld met volgende voorwaarden: "Aansluitend op de ons gemelde bezorgdheden en om misverstanden te vermijden, willen wij bijkomend duiden dat het peil van de dorpels minimaal 31 cm hoger dient te liggen dan de uiterste rand van de verharding.
De reden is wateroverlast vanuit de rijbaan te vermijden bij hevige regenbuien.
Minimaal dient 15cm hoogteverschil te worden gevrijwaard ten opzichte van de grens van het openbaar domein.
In geval van een achteruitbouwzone van 8m komt daar met 2% helling nog 16cm bij."

Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het Gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie

De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door :
1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.
Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven. (artikel 4.2.16 VCRO)

** OMV 19/057: voorwaarden:
Alle gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van alle toegangsdeuren tot de wooneenheden moeten voldoen aan de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening betreffende Toegankelijkheid van 5 juni 2009 en er moet minimaal 1 aangepaste en/of voorbehouden parkeerplaats worden voorzien.

Voldoen aan de voorwaarden van VLARIO betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken. Wanneer blijkt dat de vergunde infiltratievoorziening door een te hoge grondwaterstand of een ontoereikende infiltratiecapaciteit niet of niet voldoende effectief is, dient deze te worden vervangen door een infiltratiezone in de tuin van maximaal 30cm diep met een volume en oppervlakte gelijk aan die van de vergunde infiltratievoorziening.

- Bij de start van de sloopwerken dient er continu doorgewerkt te worden.
- De effectieve sloopwerken dienen binnen een termijn van 3 maanden beëindigd te worden.
- Na de werken dient het terrein geëgaliseerd te worden.
- Alle afbraakmaterialen dienen verwijderd te worden. Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's.
- Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen dienen de bepalingen van VLAREM II gevolgd te worden.
Voor meer info: https://www.ovam.be/veilig-omgaan-met-asbestafval

De voorwaarden in het advies van de brandweer moeten gevolgd worden.

De voorwaarden in het advies van het agentschap Wegen & Verkeer moeten gevolgd worden.

De aanvrager dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen. De voorwaarden in het advies van De Watergroep, Fluvius en Proximus moeten gevolgd worden.

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het Gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie