

uw kenmerk: VK 685 WS
ons kenmerk: Not/2022/211
datum: 3/06/2022
Team: Omgeving
contactpersoon Dries Van Roy
T 015 62 71 33

**A Property & Pelsmaekers
Leuvensesteenweg 417
3070 Kortenberg**

vak in te vullen door de aanvrager

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED (gegevens volgens kadastrale legger 1/1/2021)	
Gemeente:	ZEMST
Ligging Perceel:	HOUTEMSESTRAAT 1
Kadastrale ligging:	5 AFD/EPPEGEM Sectie C nr. 0283W 4
Kadastrale aard:	HUIS
Huidige eigenaar(s):	Joke Vandevyvere (-VE 1/1-)

vak in te vullen door het gemeentebestuur

1. OVERZICHT PLANNEN	
1.1 Gewestplan: Halle-Vilvoorde-Asse datum: 07-03-1977 bestemming volgens gewestplan:	
• landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	
Het oorspronkelijke gewestplan werd gedeeltelijk gewijzigd voor het grondgebied Zemst bij besluit van de Vlaamse regering van 24-07-1991 en bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 07-04-1998; 29-06-1999; 17-07-2000.	
Het oorspronkelijke gewestplan werd gewijzigd voor het onroerend goed.	NEE
(uitsluitel enkel via aanvraag tot Stedenbouwkundige inlichtingen)	
1.2 Een algemeen plan van aanleg (A.P.A)	NEE
1.3 Een bijzonder plan van aanleg (B.P.A)	NEE
1.4 Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (*)	JA
- RUP 14 Zonevreedde woningen	07/03/2013
met als bestemming:	•
• Het westelijk landbouwgebied en de agrarische fragmenten (overdruk)	
- RUP27 Epegem	13/09/2018
met als bestemming:	•
• Centrumgebied	

Is er voorkeurecht van toepassing op dit perceel volgens een gemeentelijk RUP?	NEE
* RUP14 Zonevreemde Woningen is een perimeter-RUP dat het volledige grondgebied van de gemeente omvat, maar enkel van toepassing is op de zonevreemde woningen. Een woning is zonevreemd indien het volgens het geldende plan (gewestplan, R.U.P., B.P.A) niet in de juiste bestemmingszone ligt. Bij onduidelijkheid kan op de dienst omgeving bijkomende informatie worden ingewonnen.	
1.5 Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	NEE
1.6 Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	NEE
1.7 Het onroerend goed is begrepen in een rooilijnplan	NEE
1.8 Het onroerend goed wordt getroffen door een onteigeningsplan	NEE
1.9 Stedenbouwkundige verordening goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant	12/03/2015

2. OVERZICHT VERGUNNINGEN

2.1 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: Deze verkaveling is gewijzigd	NEE NEE
2.2 Is het onroerend goed begrepen in een herverkavelingsplan?	NEE
2.3 Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed meldingen of bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen afgeleverd. Zo ja, voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: het uitbreiden van een woning (BA/5/0453/1965)	JA 02/03/1965 (Vergunning)
<i>(De plannen kunnen nagekeken worden op de dienst omgeving van de gemeente.)</i>	
2.5 Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld Zo ja, voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:	NEE

3. MILIEU EN NATUUR *(Vlarem en het bodemsaneringsdecreet dienen te worden nageleefd)*

3.1 Of het eigendom door OVAM opgenomen is in het register van de verontreinigde gronden, dient u na te vragen bij OVAM, Stationsstraat 110 in 2800 Mechelen (info@ovam.be of tel. 015 28 42 84)	
3.2 Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen**. Zo ja, de volgende inrichting is vergund/gemeld: ** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...	NEE
<i>(De plannen kunnen nagekeken worden op de dienst omgeving van de gemeente.)</i>	
3.3 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningenreglementering(en)*** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen. Zo ja, de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd:	NEE

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

- | | | |
|------|---|--------------------------|
| 3.4 | Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en/of inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I). | NEE |
| 3.5 | Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied. | NEE |
| 3.6 | Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos ?
<i>Dit dient u na te vragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos, Diestsepoort 6 bus 75, 3000 Leuven (anb@vlaanderen.be).</i> | |
| 3.7 | Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied | NEE |
| 3.8 | Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend
Zoja, op basis van:
- ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)
- het feit dat het goed ligt in een natuurreservaat of hun uitbreidingszone
- ligging binnen afgebakende perimeter van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk (IVON)
- het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject | NEE
NEE
NEE
NEE |
| 3.9 | Het onroerend goed bevindt zich in de zuiveringszone van:
centraal gebied

Meer informatie hierover zie: https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan | |
| 3.10 | Watertoets: mogelijk overstromingsgevoelig | |

4. HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE

- | | | |
|-----|---|---------------------------------|
| 4.1 | Het onroerend goed is gelegen in:
- een woonvernieuwingsgebied
- een woningbouwgebied :
<i>(zoals afgebakend in het besluit van de Vlaamse regering van 07-04-1998 (B. Stbl. op 28-05-1998)) dat door de minister is erkend als een bijzonder gebied voor de toepassing van het voorkooprecht (B. Stbl. op 03-08-2000)</i>
- een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie | NEE
NEE
NEE |
| 4.2 | Het onroerend goed is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van:
- leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten
- verwaarloosde en/of verkrotte woningen en gebouwen
- ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen
- het gemeentelijk register van onbebouwde percelen
- het gemeentelijk leegstandsregister | NEE
NEE
NEE
NEE
NEE |
| 4.3 | Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode | NEE |
| 4.4 | Decreet Grond- en Pandenbeleid (artikel 5.3.1.) geldt niet in gemeente Zemst. | |

5. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

Voor zover bekend is het onroerend goed opgenomen:

- | | |
|--|-----|
| 5.1. in een inventaris van erfgoed | NEE |
| 5.2. in een vastgestelde inventaris erfgoed | NEE |
| 5.3. in een wetenschappelijke inventaris erfgoed | NEE |

6. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

- | | |
|--|-----|
| 6.1 Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut | NEE |
| Zoja, volgende: | |
| - ondergrondse inneming voor: | |
| - plaatsing van elektriciteitsleidingen | NEE |
| - vervoer van gasachtige producten | NEE |
| - aanleg van afvalwatercollector | NEE |
| - andere: | |
| - bouwvrije strook langs autosnelweg | NEE |
| - opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen: voor inlichtingen contacteer Infrabel - 51no.bureauderdenar@INFRABEL.BE en NMBS Antwerpen - sarina.wolfs@nmbs.be . | JA |
| - ambtsgebied van Watering der Barebeek | NEE |
| - erfdienstbare strook langs waterlopen tbv. ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967) | NEE |
| - buurtwegen | NEE |
| - andere: | |

7. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

Gemeentebelastingen maken het voorwerp uit van een afzonderlijke aanvraag.

Bovenvermelde gegevens zijn informatief en worden verstrekt onder voorbehoud aangezien ze niet konden worden geverifieerd aan de hand van een volledig dossier. Aangezien de stedenbouwkundige inlichtingen door verschillende diensten behandeld moeten worden bedraagt de behandelingstermijn 30 dagen.

Stedenbouwkundige inlichtingen en/of uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister worden het beste aangevraagd via het e-loket op onze website: https://www.zemst.be/stedenbouwkundige_inlichtingen

Zo ontvangt u meteen een bevestigingsmail van de aanvraag.

Met vriendelijke groet
Namens het college

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

i.o. Algemeen directeur,
Jocelyn Bruggeman

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized initial 'G' followed by several loops and a long tail stroke.

Burgemeester,
Veerle Geerinckx,