

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Ons kenmerk: SI/2021/592/1

Uw kenmerk: IV/2020-0297

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: Inge Vandenbempt

Kantoor: Depuydt & Boddez

Adres: Klein Overlaar 22, 3320 Hoegaarden

Datum van aanvraag: 6/07/2021

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: 11 AFD/HAKENDOVER

Kadastrale sectie: C

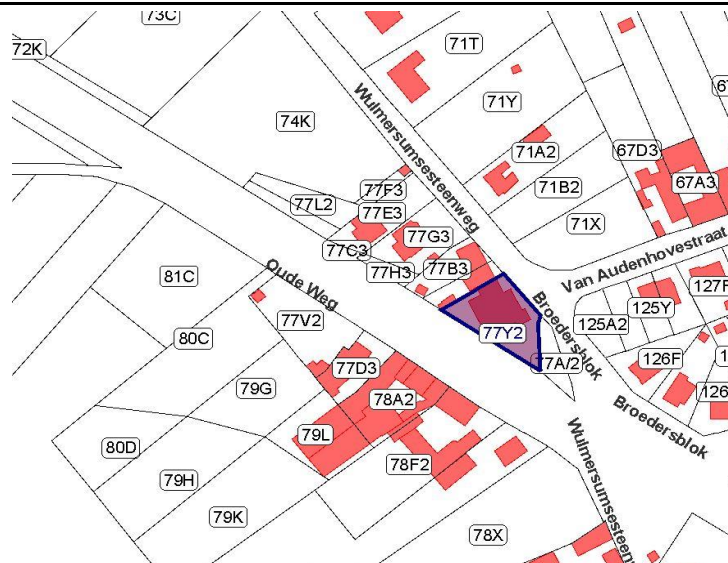
Kadastraal perceelnummer: 24035_C_0077_Y_002_00

Kadastrale aard: HANDELSHUIS

Adres: WULMERSUMSESTWG 365

3300 TIENEN

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED



1. OVERZICHT PLANNEN

(uittreksel plannenregister, datum goedkeuring 18/10/2019; publicatie staatsblad 25/05/2020)

Het onroerend goed is gelegen in

1.1	Het gewestplan	JA
	naam: Origineel bij K.B. goedgekeurd gewestplan	
	datum: 24/03/1978	
	met bestemming:	
	<ul style="list-style-type: none">woongebieden met landelijk karakter	
	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar.	
1.2	Een bijzonder plan van aanleg (BPA)	NEE
1.3	Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gemRUP)	NEE
1.4	Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)	NEE
1.5	Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)	NEE
1.6	Een rooilijnplan	NEE
	Het onroerend goed is gelegen langs een gewestweg.	NEE
	Extra info en plan aan te vragen bij het Agentschap Wegen en Verkeer: District 214 Aarschot.	
1.7	Een onteigeningsplan	NEE
1.8	Een ruil- of herverkavelingsplan	NEE
1.9	Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening	JA
	<ul style="list-style-type: none">gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (23/10/2014)gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen (03/08/2006)gemeentelijke bouwverordening verordening met betrekking tot beplanting (02/12/1993)gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake versterken woonkwaliteit (24/09/2020)	

1.10 **Een provinciale stedenbouwkundige verordening** JA

- provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen (19/12/2012)
- Provinciaal stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen (12/09/2014)

1.11 **Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening** JA

- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997)
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven (08/07/2005)
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05/06/2009)
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (09/06/2017)
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (05/07/2013)

2. OVERZICHT VERGUNNINGEN

(uittreksel vergunningenregister, datum goedkeuring 20/10/2008; publicatie staatsblad 25/05/2020)

2.1 **Het onroerend goed behoort (voor zover bekend) tot een verkaveling.** NEE
Het verval van de verkaveling dient nog onderzocht te worden.

2.2 **De verkaveling is (voor zover bekend) gewijzigd.** NEE

2.3 **Voor het onroerend goed zijn (voor zover bekend) een of meerdere meldingen gekend.** NEE

2.4 **Voor het onroerend goed zijn (voor zover bekend) een of meerdere bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen, omgevingsvergunningen, kleinhandelsvestiging en/of natuurvergunning afgeleverd voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:** JA

gemeentelijk dossiernummer: HAK 0018/

omschrijving: Het bouwen van een winkel, het aanpassen van bestaande woning en de afbraak van bijgebouwen

beslissing: Vergunning (23/12/1964)

gemeentelijk dossiernummer: B 15337

omschrijving: de regularisatie van het verbouwen van winkel naar woning

beslissing: Weigering (21/09/2017)

3. RUIMTELIJKE ORDENING

- 3.1 **Voor het onroerend goed zijn (voor zover bekend) een of meer stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:** JA
- gemeentelijk dossiernummer: LE.007/2016
omschrijving: functiewijziging van winkel naar woongelegenheden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning
datum: 23/02/2016
- 3.2 **Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige attesten vastgesteld voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:** NEE
- *Stedenbouwkundige attesten zijn slechts 2 jaar geldig.

4. MILIEU EN NATUUR

- 4.1 **Er zijn m.b.t. het onroerend goed (voor zover bekend) een of meer milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen.** NEE
- 4.2 **Op het onroerend goed zijn (voor zover bekend) een of meer overtredingen op (een) milieuvergunning(s)reglementering(en) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.** NEE
- 4.3 **Op het onroerend goed zijn of waren er (voor zover bekend) een of meer inrichtingen gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).** NEE
Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister (GIR) van OVAM. NEE
- 4.4 **Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.** NEE
- 4.5 **Op het onroerend goed bevindt zich (voor zover bekend) een bos.** NEE
Het onroerend goed ligt in een bosreservaat waarvoor een bosbeheersplan is goedgekeurd. NEE
- 4.6 **Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijngebied.** NEE
Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied. NEE
Het onroerend goed is gelegen in een VEN-gebied. NEE

- 4.7 **Het onroerend goed is gelegen:**
- in een overstromingsgevoelig gebied NEE
 - in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied NEE
 - in een risicozone voor overstromingen NEE
 - in een signaalgebied NEE
 - langs een onbevaarbare waterloop van 2de of 3de categorie NEE
- 4.8 **Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor duingebied belangrijk landbouwgebied.** NEE
- 4.9 **Het onroerend goed is gelegen in een herbevestigd agrarisch gebied.** JA
- 4.10 **Het onroerend goed is gelegen in volgende zuiveringszone:**
centraal gebied

5. HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE

Het onroerend goed is opgenomen in:

- 5.1.1 de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten NEE
- 5.1.2 de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen NEE
- 5.1.3 - het gemeentelijk register van onbebouwde percelen NEE
- het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen NEE
 - het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen NEE
- 5.2 Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning?
Zo ja, op: NEE
- 5.3 Er kan een recht van voorkoop worden uitgeoefend op dit goed in het kader van:
- Vlaamse wooncode NEE
 - decreet stadsvernieuwing NEE

6. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

6.1 Voor zover bekend is het onroerend goed of is het onroerend goed gelegen in:

- een beschermd archeologische site of in overgangszone NEE
- een beschermd monument of in overgangszone NEE
- een beschermd cultuurhistorisch landschap of in overgangszone NEE
- een beschermd stads- of dorpsgezicht of in overgangszone NEE
- gelegen in een beschermd landschap NEE
- andere: NEE

(meer info: geo.onroerenderfgoed.be)

6.2 Voor zover bekend is het onroerend goed of is het onroerend goed gelegen in:

- | | |
|--|-----|
| - de inventaris van het bouwkundig erfgoed | NEE |
| - de inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde | NEE |
| - de inventaris van archeologische zones | NEE |
| - andere: | NEE |

(meer info: geo.onroenderfgoed.be)

6.3 Voor zover bekend is het onroerend goed gelegen in:

- | | |
|---|-----|
| - een kernzone van een Unesco Werelderfgoed | NEE |
| - een bufferzone van een Unesco Werelderfgoed | NEE |

(meer info: geo.onroenderfgoed.be)

Opmerking:

De stad Tienen voert een actief beleid dat sterk inzet op het maximale behoud van waardevolle gebouwen, ook indien deze niet beschermd zijn als monument, als stads- of dorpsgezicht of als cultuurhistorisch landschap en deze niet voorkomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed. Dit kan invloed hebben op de beoordeling van vergunningsaanvragen.

Meer informatie over waardevolle gebouwen kan verkregen worden bij de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst PORTIVA, Grote Markt 6, 3300 Tienen, tom.vandesijpe@tien.be

7. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

7.1 Het onroerend goed is (voor zover bekend) bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:

- | | |
|---|-----|
| - voet- en jaagpaden (buurtwegen) (verder onderzoek nodig) | NEE |
| - erfdienstbaarheidsstrook langs waterlopen van 2de en 3de categorie TBV ruimingswerken | NEE |
| - vervoer van gasachtige producten (pijpleidingen) | NEE |
| - andere, namelijk: | NEE |

8. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN

Er zijn inzake het onroerend goed belastingen verschuldigd aan het stadsbestuur van Tienen:

- | | |
|--|-----|
| - leegstandsheffing op gebouwen en woningen | NEE |
| - opcentiemen op de leegstandsheffing op bedrijfsruimten | NEE |
| - opcentiemen op de verkrottingsheffing op verwaarloosde gebouwen en verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen | NEE |
| - belastingen op de onbebouwde bouwgronden | NEE |

Datum: 8/07/2021

Stempel van de gemeente



Hoogachtend,

Stadsbestuur Tienen