

**Contact**  
Leefomgeving

**Adres**  
Kerkplein 15 - 2220 Heist-op-den-Berg

**E-mail**  
vastgoed@heist-op-den-berg.be

**Telefoonnr**  
015 46 14 19

**Datum**  
25/09/2023

## IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam:	Caroline De Herdt	U.Ref:	cdh
Kantoor:	Notaris Caroline De Herdt	O.Ref:	20231384
Straat + huisnummer:	Brusselsesteenweg 17		
Postcode + gemeente:	9280 Lebbeke		

## IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente:	Heist-Op-Den-Berg
Adres:	Tuindijk 55
Kadastrale afdeling:	HEIST-OP-DEN-BERG 7 AFD/SCHRIEK
Kadastrale sectie:	B
Kadastraal perceelnummer:	407X
Kadastrale aard:	BOUWGROND
Jaareinde opbouw:	

## OVERZICHT PLANNEN

### Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gemeentelijk

Naam	RUP-Perimeter - verbod op meergezinswoningen
Algemeen PlanId	RUP_12014_214_00026_00001
Datum goedkeuring	13/03/2018
Processtap	Definitieve vaststelling
Bestemming 1	Verbod op meergezinswoningen

---

### Gewestplan

Naam	Gewestplan Mechelen
Algemeen PlanId	GWP_02000_222_00015_00001
Datum goedkeuring	05/08/1976
Processtap	Besluit tot goedkeuring

### Het perceel is gelegen in woongebieden

### Het perceel is gelegen in woongebieden met landelijk karakter

### Het perceel is gelegen in agrarische gebieden

---

### Bouwverordening

Naam	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00002_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

### Stedenbouwkundige Verordening

Naam	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening: overwelen van baangrachten
Algemeen PlanId	SVO_12014_233_00002_00002
Datum goedkeuring	18/06/2002
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	05/06/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00007_00002
Datum goedkeuring	10/09/2010
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

### Rooilijnplan (gemeentelijk)

Naam	Rooilijn - Langstraat - Tuindijk
Algemeen PlanId	ROO_12014_243_00013_00001
Datum goedkeuring	10/07/1956
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

### 599

Naam	HAG Deelruimte 7 Zuiderkempem van Lier naar Heist-op-den-Berg
Algemeen PlanId	HAG_02000_599_00004_00001
Datum goedkeuring	21/12/2007
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

### Statistische sectoren

Naam	Statistische sectoren (versie oktober 2001)
Algemeen PlanId	NRO_12014_900_00002_00008
Datum goedkeuring	01/10/2001
Processtap	Besluit tot goedkeuring

---

## Opmerkingen

ministerieel besluit van 7 februari 2003 houdende bepaling van het model van het uittreksel uit het plannenregister ( **mb 7/2/2003 - b.s. 4/4/2003** )

**Art. 1.** Het uittreksel uit het plannenregister bevat informatie betreffende plannen en verordeningen die van toepassing zijn op een of meer percelen. De informatie betreft een momentopname en bevat minimaal de plannen en verordeningen zoals die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister, aangevuld met de actualisaties. Het betreft de situatie zoals die was op de dag van behandeling of afgifte van dat uittreksel.

**Art. 2.** Het uittreksel van de plannen die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister bevat, wat de plannen betreft minimaal de naam van het plan zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring, de eventuele bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften en wat de verordeningen betreft minimaal de naam van de verordening zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring en het beschikkend gedeelte.

**Art. 3.** Elk uittreksel bevat de volgende vermeldingen:

1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen. "

Alle bestemmingsvoorschriften zijn raadpleegbaar bij Team Leefomgeving, maar ook via de gemeentelijke website.

Ten gevolge van verschuivingen en afwijkingen van de kadastrale kaart die als ondergrond werd gebruikt, zijn er mogelijk afwijkingen tussen de weergegeven zoneringen van de bestemmingsplannen en de officiële goedgekeurde bestemmingsplannen.

De correcte juridische weergave van de bestemmingsplannen wordt weergegeven op de officiële goedgekeurde en ondertekende bestemmingsplannen. Deze zijn raadpleegbaar bij Team Leefomgeving, maar ook via de gemeentelijke website.

Aansluitend bij de gegevens die het plannenregister ten minste moet omvatten, heeft het gemeentebestuur hierin extra plannen opgenomen. Deze hebben louter een informatieve waarde en het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en de volledigheid van deze gegevens.

## OVERZICHT VERGUNNINGEN

### AANVRAGEN VERKAVELINGSVERGUNNING REGULIERE PROCEDURE 2009

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning reguliere procedure werd of wordt behandeld.

Dossiernummer: 12014\_2017\_221

Gemeentelijke dossiernummer: 2017/16

Dossiernummer van AROHM:

Onderwerp: 2 KAVELS VRIJSTAANDE WONINGEN + 2 KAVELS GEKOPPELDE WONINGEN

Aard van de aanvraag	Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Wordt de procedure, gestart als "AVKAV" of "AVKAVOS", voortgezet in deze handeling?	Procedure na 1 september 2009 niet voortgezet zoals voorzien in de decreetswijziging van 2009
Datum aangetekende zending aanvraag	08/06/2017
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	09/06/2017
Dossier volledig?	Ja
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	20/06/2017
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	05/09/2017
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	13/09/2017
Werd de beslissing tijdig getroffen?	Ja
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk).
Is de vergunning vervallen?	Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt.
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Aantal fasen in de vergunning	01
Het uittreksel heeft betrekking op kavel(s) uit de hiervoor aangegeven verkaveling, meer bepaald op:	
Kavelnummer	2
Is de vergunning vervallen?	Verval van de vergunning voor de kavel zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen omgevingsvergunningen** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige vergunningen** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen bouw misdrijven** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planschadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen verdelingen** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen is er **geen informatie over gebouwen of constructies** opgenomen in het vergunningenregister.

### Opmerkingen

1° Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop van de jaren gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is, overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Volgens artikel 5.1.2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen;

4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

**BIJKOMENDE VASTGOEDINFORMATIE**

<b>MILIEU EN NATUUR</b>	<b>JA</b>	<b>NEE</b>
<b>Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen voor afvalwaterlozing, afvalverwerking of grondwaterwinning)</b>		<b>X</b>
Zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:		
<b>Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering*** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.</b>		<b>X</b>
<b>Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is of was er een inrichting gevestigd,opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO</b>		<b>X</b>
<b>Het onroerend gebied is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.</b>		<b>X</b>
<b>Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied</b> zo ja,; dit gebied is integraal beschermd in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:		<b>X</b>
<b>Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied</b>		<b>X</b>
<b>In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed</b> hiervoor dient u het geoloket van de Vlaamse Milieumaatschappij te raadplegen <a href="http://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan">www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan</a>		
<b>Is het goed gelegen in overstromingsgevoelig gebied?</b> Voor alle actuele informatie omtrent de overstromingsgevoelige gebieden, raadpleeg volgende websites: <a href="http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/watertoets/overstromingskaarten">www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/watertoets/overstromingskaarten</a> <a href="http://www.waterinfo.be/watertoets">www.waterinfo.be/watertoets</a> <a href="http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht/informatieplicht-overstromingsgevoelig-vastgoed">www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht/informatieplicht-overstromingsgevoelig-vastgoed</a> <b>Let op!</b> De wetgeving voorziet zeer voorwaarden inzake vergunningen voor verhardingen en constructies die worden opgericht in overstromingsgevoelige gebieden. Voor meer informatie kan u zich steeds tot het loket bouw en milieu van de gemeente Heist-op-den-Berg. leefomgeving@heist-op-den-berg.be		
<b>HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE</b>	<b>JA</b>	<b>NEE</b>
<b>Het onroerend goed is gelegen in:</b> een industrieterrein aangelegd door de gemeente: - in het kader van de wetgeving op de economische expansie - met steun van het Vlaamse Gewest		<b>X</b>
<b>Het onroerend goed is opgenomen in:</b> de gemeentelijke inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds: de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen ? zo ja het onroerend goed is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van: - verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja: - de gemeentelijke inventaris van ongeschikte of onbewoonbare gebouwen - het gemeentelijke register van onbebouwde percelen zo ja sinds:		<b>X</b>  <b>X</b>  <b>X</b>  <b>X</b>
Het gemeentelijk leegstandsregister		<b>X</b>
<b>Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode</b> <b>Indien:</b> - een begunstigde een zakelijk recht of een huurrecht van minstens negen jaar heeft en waarvan één van hen, wegens nalatigheid van de eigenaar renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken heeft uitgevoerd. - de woning volgens het conformiteitsonderzoek onaanpasbaar is en binnen de verlengbare 36 maanden (indien stedenbouwkundige vergunning is vereist) of 12 maanden (indien geen vergunning is vereist) door de eigenaar ofwel geen andere bestemming kreeg ofwel niet gesloopt werd. - de woning voorkomt op de gemeentelijke lijst van verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen of op de gemeentelijke lijst van leegstand - het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woonvernieuwingsgebied, dat voor woningbouw is bestemd - het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woningbouwgebied dat voor woningbouw is bestemd		

het Decreet Stadsvernieuwingsprojecten

x

**Wonen in eigen streek**

x

- komt de gemeente voor op de lijst van gemeenten waar het 'wonen in eigen streek' van toepassing is?  
- maakt de aanvraag deel uit van een bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning waar op grond van een gemeentelijk reglement het 'wonen in eigen streek' ook van toepassing is?

**ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

Informatie over volgende mogelijke erfdienstbaarheden werden opgenomen in ons plannenregister: spoorwegen, en gasleiding. Het is niet uitgesloten dat er mogelijks nog andere erfdienstbaarheden van toepassing zijn op de door u gevraagde percelen. Buurtwegen, trage wegen, enz. kan u raadplegen via [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be). Deze werden niet in het stedenbouwkundig uittreksel opgenomen.

**BELASTINGEN**

Een overzicht van de gemeentelijke belastingen en heffingen kan u terugvinden op onze gemeentelijke website: [www.heist-op-den-berg.be](http://www.heist-op-den-berg.be)  
Voor verdere informatie of opmerkingen hierover kan u terecht bij de bevoegde teams.

**RECHT VAN VOORKOOP**

1° De gemeente heeft louter informatief gegevens omtrent verschillende types recht van voorkoop opgenomen in het plannenregister. Deze gegevens hebben geen juridische waarde en dus kan de gemeente niet verantwoordelijk gesteld worden voor de juistheid of de volledigheid van deze gegevens.

2° Indien u wenst te weten of er op de door u aangevraagde percelen een recht van voorkoop rust, dient u het 'recht van voorkoop themabestand' te consulteren.

3° Voor vragen en opmerkingen omtrent de rrv-materie kan u contact opnemen met het Agentschap Informatie Vlaanderen.

algemeen directeur



Hans Welters

schepen afgevaardigd



Sarah Wouters