

UW BRIEF VAN

25 januari 2023

UW KENMERK

2023/0038/ML

ONS KENMERK

SI.2023/25-PG/MM

CONTACTPERSOON

Mieke Massaer
Administratief medewerker

tel. 054 89 13 37
ruimtelijkeordering@roosdaal.be

Notaris Aileen RENIERS bvba
Arsenaalstraat 36
1730 ASSE

ROOSDAAL,

Stedenbouwkundige inlichtingen:

**Zavelberg 14 - afd. 1 sectie B nr. 338 Y -
eigendom**

Beste

Als antwoord op uw brief van 25 januari 2023, door ons ontvangen op 25 januari 2023, zenden wij u als bijlage, de stedenbouwkundige inlichtingen voor de bovenvermelde percelen.

De stedenbouwkundige inlichtingen bestaan uit een algemeen inlichtingenformulier, een uittreksel uit het gemeentelijk plannenregister en een uittreksel uit het gemeentelijk vergunningenregister. Deze begeleidende brief maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige inlichtingen.

In overeenstemming met de gemeenteraadsbeslissing van 20 december 2018, wordt u per stedenbouwkundige inlichting een bedrag van **100,00 euro** aangerekend. U mag dit bedrag overmaken naar ons rekeningnummer dat u terugvindt op bijgaand overschrijvingsformulier. Wij vragen u steeds **ons kenmerk** te vermelden.

Deze inlichtingen worden u verstrekt op basis van de documenten zoals deze tot op heden zijn gekend en verwerkt in de bestanden van de administratie.

Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Met de meeste hoogachting

de algemeen directeur

de burgemeester

Emma VAN DER MAELEN

Wim GOOSSENS

Bijlagen:

- algemeen inlichtingenformulier
- uittreksel plannenregister (overzichtsplan + tabel per kadastraal perceel) uittreksel vergunningenregister (per kadastraal perceel)
- overschrijvingsformulier



IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: ROOSDAAL
 Postnummer: 1760
 Adres: ZAVELBERG 14
 Kadastrale afdeling: 1 AFD/PAMEL
 Kadastrale sectie: B
 Kadastraal perceelnummer: 23097_B_0338_Y_000_00

1. RUIMTELIJKE ORDENING

- 1.1 Het onroerend goed is gelegen in
- 1.1.1 **een gewestplan** JA
 naam: Origineel bij KB goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse
 datum: 07/03/1977
 planidentificatienummer:
 met bestemming:
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
 - woongebieden
- 1.1.1.1 Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar
- 1.1.1.2 Wijzigde het oorspronkelijk gewestplan voor het onroerend goed ? NEE
- 1.1.1.3 Het gewestplan is momenteel in herziening gesteld NEE
- 1.1.2 **een algemeen plan van aanleg (A.P.A)** NEE
- 1.1.3 **een bijzonder plan van aanleg (B.P.A)** NEE
- 1.1.4 **een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** NEE
- 1.1.5 **een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan** NEE
- 1.1.6 **een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** NEE

1.2	Het onroerend goed is begrepen in een:	
1.2.1	verkaveling	NEE
1.2.2	herverkavelingsplan	NEE
1.2.3	onteigeningsplan	NEE
1.2.4	verplichte ruilverkaveling	NEE
1.3	Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan ingevolge:	NEE
1.3.1	een rooilijnplan	NEE
1.3.2	een bijzonder plan van aanleg	NEE
1.3.3	een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	NEE
1.4	Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend - op basis van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening - op basis van het Decreet Zeehavens	NEE NEE
1.5	Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.	NEE
1.6	Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed omgevingsvergunningen.	NEE
1.7	Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld	NEE

2. MILIEU EN NATUUR

2.1	Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen***. de volgende inrichting is vergund/gemeld:	NEE
	*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB- exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...	
2.2	Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)**** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen. de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd:	NEE
	**** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB- exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...	

2.3	Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).	NEE
2.4	Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.	NEE
2.5	Bevindt zich, voor zover bekend via de digitale boswijzer, op het onroerend goed een bos? is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan ?	JA
	<i>op een onroerend goed kan een bos aanwezig zijn, dat niet is opgenomen in de digitale boswijzer. Voor uitsluitel hierover dient contact opgenomen te worden met het Agentschap Natuur en Bos</i>	
2.6	Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrictlijngebied	NEE
2.7	Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van:	NEE
	- ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	NEE
	- het feit dat het goed ligt in een natuurreservaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA of RUP	NEE
	- ligging binnen afgebakende perimeter van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk (IVON)	NEE
	- het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject	NEE
2.8	In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed?	
	Centraal gebied	NEE
	Collectief geoptimaliseerd buitengebied	NEE
	Collectief te optimaliseren buitengebied	JA
	Individueel te optimaliseren	NEE
	Op het private terrein is een IBA aanwezig?	NEE
2.9	Is er op het onroerend goed voor een vegetatiewijziging een omgevingsvergunning (voorheen natuurvergunning) afgeleverd?	NEE
2.10	Overstromingsgevoelige gebieden	
	Valt het onroerend goed binnen een overstromingsgevoelig gebied?	NEE
	Valt het onroerend goed binnen een natuurlijk overstroombaar gebied?	NEE
	<i>De exacte zonering vindt u terug op: https://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/f5b2c84c-0d78-4efa-a97d-7cd172726572 https://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/E77397FE-08AE-4BAE-BE91-79465B9CCAA5</i>	
2.11	Is er in de straat een gescheiden rioleringstelsel aanwezig?	NEE

- 2.12 **Is het riolering op het private perceel gescheiden aangelegd? (op basis van de gegevens die de gemeente ter beschikking heeft)** NEE
Bij verbouwwerken is het verplicht om af te koppelen tot de rooilijn.

3. HUISVESTING EN ECONOMIE

- 3.1 **Het onroerend goed is gelegen in:**
- 3.1.1 een woonvernieuwingsgebied NEE
- 3.1.2 een woningbouwgebied NEE
- 3.1.3 een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie NEE
- 3.2 **Op basis van de beschikbare gegevens op 1/1/2022, is het onroerend goed opgenomen in:**
- 3.2.1 de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten NEE
- 3.2.2 de gemeentelijke inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen NEE
- 3.2.3 de Vlaamse inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (VIVOO) NEE
- 3.2.4 Het onroerend goed waarvoor een herstellvordering is opgemaakt is opgenomen in het register van herstellvorderingen. (De Vlaamse Wooninspectie stelt in een strafrechtelijke procedure woningkwaliteitshandhaving een herstellvordering op en waarvoor het herstel nog niet is uitgevoerd, zoals opgenomen in het register van herstellvorderingen.) NEE
- 3.3 **Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode** NEE
- 3.4 **Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode** NEE
- omdat:
- de gemeente, OCMW of VHM of SHM daar een zakelijk recht of een huurrecht van minstens negen jaar heeft en waarvan een 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 lijst van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.
 - het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woonvernieuwingsgebied, dat voor woningbouw is bestemd. NEE
 - het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woningbouwgebied, dat voor woningbouw is bestemd. NEE
- 3.5 **Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.** NEE

- | | | |
|-----|---|-----|
| 3.6 | De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode. | NEE |
| 3.7 | Is er op het onroerend goed voor een kleinhandelsvestiging een omgevingsvergunning (voorheen socio-economische vergunning) afgeleverd? | NEE |

4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

- | | | |
|-----|---|-----|
| 4.1 | Voor zover bekend is het onroerend goed: | |
| | - een beschermd monument | NEE |
| | - een beschermd stads- of dorpsgezicht | NEE |
| | - gelegen in een beschermd landschap | NEE |
| | - landschappelijk erfgoed relict | NEE |
| | - landschappelijk erfgoed geheel | NEE |
| | - opgenomen in het archeologisch patrimonium | NEE |
| | - vastgesteld bouwkundig erfgoed geheel | NEE |
| | - vastgesteld bouwkundig erfgoed relict | NEE |

Meer informatie hierover kan u terugvinden op de website <https://geo.onroenderfgoed.be/>

5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT
--

- | | | |
|-----|--|-----|
| 5.1 | Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut | |
| | volgende: | |
| | - ondergrondse inneming voor: | |
| | - vervoer van gasachtige producten: Fluxys | NEE |
| | - vervoer van gasachtige producten: Air Liquide | NEE |
| | - collector Aquafin | NEE |
| | - hoogspanningsleiding Elia | NEE |
| | - andere: - | |
| | - erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967) | NEE |
| | - erfdienstbare strook langs waterlopen van 1e categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967) | NEE |
| | - voetwegen en buurtwegen (Atlas der buurtwegen) | NEE |
| | - andere: - | |

6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

Mogelijk verschuldigde belastingen voor het onroerend goed dienen in uitvoering van artikel 433 van het WIB van 1992 door middel van een afzonderlijk schrijven te worden opgevraagd bij de financieel beheerder van de gemeente.

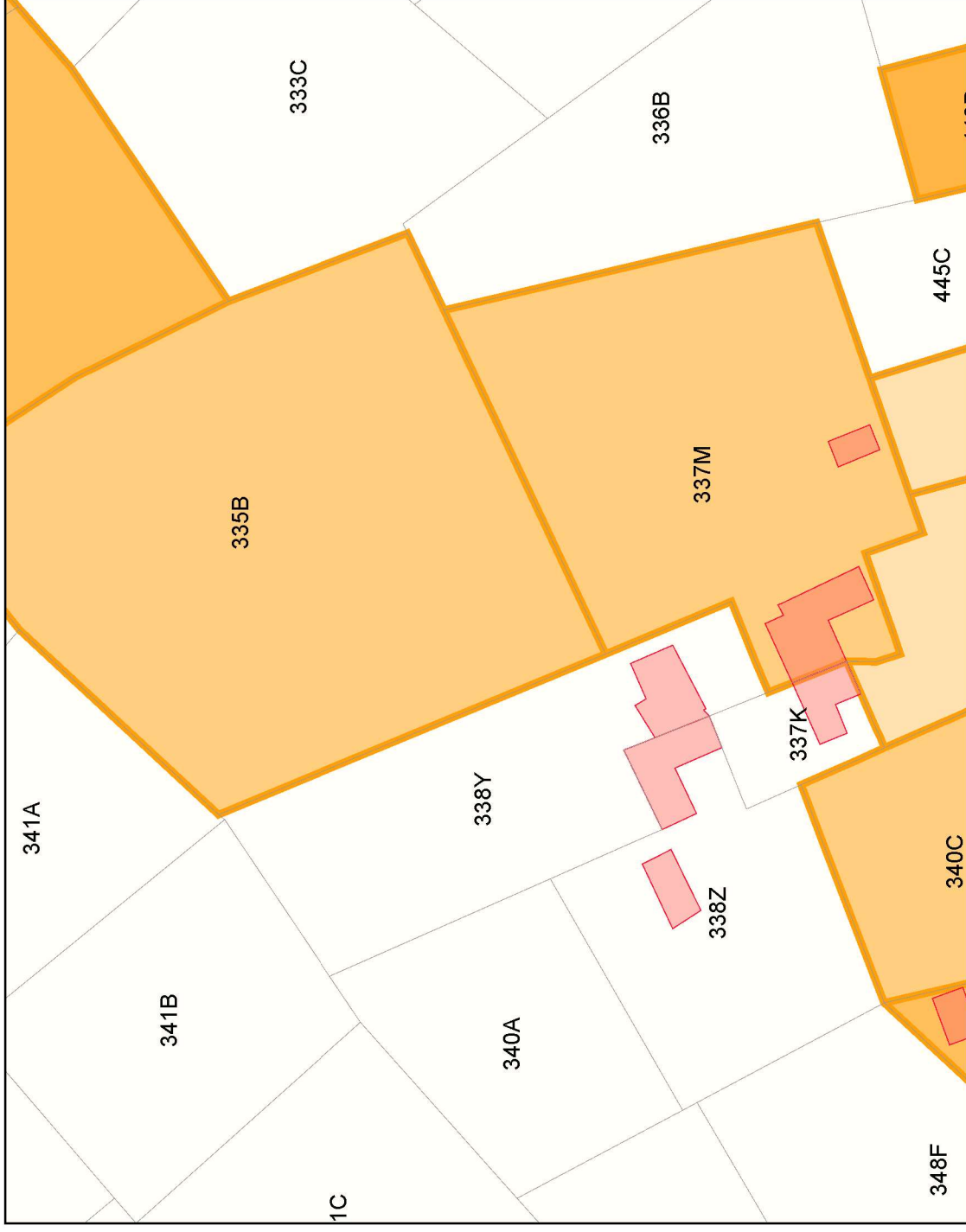
Deze inlichtingen worden u verstrekt op basis van de documenten zoals op heden zijn gekend en verwerkt in de bestanden van de administratie. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

2 februari 2023

UITTREKSEL UIT HET GEMEENTELIJK PLANNENREGISTER



STEMPEL VAN DE GEMEENTE



BEHANDELEND AMBTENAAR :

Pieter Geerts

PERCEELINFORMATIE :

perceel :
23097_B_0338_Y_000_00
gemeente : ROOSDAAL
afdeling : 1 AFD/PAMEL
sectie : B
nummer : 338y

Schaal : 1/852

Datum Uittreksel : 26/01/2023

alle rechten voorbehouden - informatie op dit document is slechts informatief en niet bindend

UITTREKSEL UIT HET GEMEENTELIJK PLANNENREGISTER

PERCEELINFORMATIE

STEMPEL VAN DE GEMEENTE



perceel :
23097_B_0338_Y_000_00
gemeente : ROOSDAAL
afdeling : 1 AFD/PAMEL
secte : B
nummer : 338y

INFORMATIE OVER DE GELDENDE PLANNEN

rubrieknaam	naam	goedkeuring	dossiernummer	stadium	percid
Gewestplan	Origineel bij KB goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse	07/03/1977		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Stedenbouwkundige verordening	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen en buffervoorzieningen	05/07/2013		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Stedenbouwkundige verordening	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	08/07/2005		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Stedenbouwkundige verordening	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	05/06/2009		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Stedenbouwkundige verordening	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband	09/06/2017		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Stedenbouwkundige verordening	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelfen van grachten, baangrachten en niet-geranschikte onbevaarbare waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant	07/02/2007		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Stedenbouwkundige verordening	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelfen van grachten en onbevaarbare waterlopen	19/12/2012		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Stedenbouwkundige verordening	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen	12/09/2014		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00

Datum Uittreksel : 26/01/2023

alle rechten voorbehouden - informatie op dit document is slechts informatief en niet bindend

UITTREKSEL UIT HET GEMEENTELIJK PLANNENREGISTER

PERCEELINFORMATIE

STEMPEL VAN DE GEMEENTE



perceel :
23097_B_0338_Y_000_00

gemeente : ROOSDAAL
afdeling : 1 AFD/PAMEL
sectie : B
nummer : 338y

INFORMATIE OVER DE GELDENDE PLANNEN

rubrieknaam	naam	goedkeuring	dossiernummer	stadium	percid
Bouwverordening	Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	29/04/1997		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00
Verkavelingsverordening	Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de gemeentelijke verkavelingsverordening	18/06/1997		Besluit tot Goedkeuring	23097_B_0338_Y_000_00

Datum Uittreksel : 26/01/2023

alle rechten voorbehouden - informatie op dit document is slechts informatief en niet bindend

Van: [Hilde Van Seghbroeck](#)
Aan: [Ruimtelijke ordening](#)
Onderwerp: OPENBARE VERKOOP Catherine Hernalsteens - Roosdaal, Zavelberg 14
Datum: woensdag 25 januari 2023 12:12:50
Bijlagen: [STEDENBOUW AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN \(NL\)\(2\).pdf](#)
[Kadastrale opzoeking van 25-01-2023 om 11h18m22s.pdf](#)
[Cadastraal percelenplan - Zavelberg 14 pdf.pdf](#)

U ontvangt niet vaak e-mail van hilde@notarisreniers.be. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw

Geachte heer

Bijgevoegd vindt u de aanvraag tot stedenbouwkundige inlichtingen.

In afwachting van uw berichten, teken ik,

met vriendelijke groeten,



Voor notaris Aileen RENIERS

Hilde VAN SEGHBROECK

Notarieel medewerker

Arsenaalstraat 36 (opgelet nieuw adres!)

1730 Asse

T 02 568.16.50

Rechtstreekse lijn : 02 568.16.57

F 02.568.16.59

Afwezig op vrijdagmiddag.

RPR : 0822.031.943

Erkende ombudsdienst : www.ombudsnotaris.be



NOTARISKANTOOR

Meester Aileen Reniers
Notaris
Arsenaalstraat 36

1730 ASSE

Gemeente Roosdaal
Brusselstraat 15
1760 Roosdaal

Asse , 25 januari 2023

2023/0038/ML

AANVRAAG VAN STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

EN

AANVRAAG VAN EEN STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL

Ik ben gelast met het verlijden van een akte houdende overdracht van het volgend onroerend goed:

GEMEENTE ROOSDAAL - 1ste afdeling - Artikel 338

Een bebouwde eigendom, gelegen Zavelberg 14, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0338YP0000, met een oppervlakte van vijftien are eenennegentig centiare (1.591 m²).

Kadastraal inkomen : € 294,00.

Mag ik U vragen mij de stedenbouwkundige inlichtingen zo spoedig mogelijk te bezorgen.

Als bijlage laat ik U een kopie van de kadastrale gegevens geworden.

Uw kosten zullen op Uw eerste verzoek worden voldaan.

Ik dank U voor Uw bereidwilligheid en teken inmiddels, met de meeste
hoogachting.

Notaris Reniers

25/01/2023

Dossier 2023/0038 (HVS)
Naam persoon Hernalsteens, Catherine
Identificatie persoon 43081424008

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling 23097 ROOSDAAL 1 AFD/PAMEL/

Identificatie en eventuele rechten van de eigenaar(s)

Naam	Straat	Gemeente	Rechten	Andere
Hernalsteens - Catherine	Gelukkige Grijsheidstraat, 1	1080 Sint-Jans-Molenbeek (België)	VE 1/1	

Betrokken goederen : Totale opp 1591.0 - Toestand op : 25/01/2023

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het perceel	Aard	Opp. in ca	Inhoud in m3	Jaar van beëindiging van de opbouw	Code	Kadastraal inkomen
1 - ZAVELBERG 14		B	0338YP0000	HUIS	1591.0	---	voor 1850	2F	294

Bijlagen

1 - Kadastrale afdeling : 23097 - ROOSDAAL 1 AFD/PAMEL/ - Sectienummer : B - Nummer van het perceel : 0338YP0000

Perceel Informatie

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 23097 - ROOSDAAL
Code en beschrijving validatie van de oppervlakte : - - Oppervlakte - geen titel of geen verificatie
Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01
ID PUR toestand : 9252394
X coördinaat : 130433
Y coördinaat : 170958

Bouw Informatie

Bloknummer : *
Bebouwde oppervlakte : 82
Code en beschrijving indicie van het gebouw : 40 - Huis zonder bewoonbare kelder
Code en beschrijving kwaliteit van het gebouw : N - Normaal
Code en beschrijving bouwtype (aantal gevels) : B - Halfopen bebouwing
Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 200 - HUIS
Detail code privaatief deel : ****
Aantal verdiepingen bovengrond : 1
Bewoonbare dakverdieping, mansarde : Ja
Aantal woongelegenheden : 1
Aantal woonplaatsen : 5
PUR nummer : AB36.VM53.JZ
Nuttige oppervlakte : 98

Adres Informatie

Postcode : 1760
Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 23097 - ROOSDAAL
Huisnummer voor te sorteren : 14

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : 2309705007000000000004
Artikel registratie : 2309707673000000000001
Fiscale beginjaar van de eigendomstoestand : 1995
ID van de eigendomstoestand : 11221302

Perceelstoestand Informatie

Beginjaar perceelstoestand : 1995
Detail code privaatief deel : ****
ID perceelstoestand : 9237866

Bodeminformatie

Code en beschrijving PUR aard : 200 - HUIS
Code en beschrijving PUR type : 2 - Terrein
PUR nummer : AB36.VM54.JY
Ligging ongebouwd : ZAVELBERG



Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
ROOSDAAL 1 AFD/PAMEL/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 25/01/2023
Schaal: 1 : 1000

