

Notarissen Verlinden & Jaspers

datum	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlage(n)
30 januari 2024		DJ 319624	
cluster	team	contactpersoon	telefoonnummer
Ruimte	Ruimtelijk Beheer & Woonbeleid	WB	011/80 82 33

Stedenbouwkundige inlichtingen: Borghgravelaan - Ubbelstraat z.n. **Afdeling** 71065
Sectie F nr(s): 0652/00H002

Geachte heer, mevrouw,

Als bijlage vindt u het ingevulde inlichtingenformulier over bovengenoemd eigendom.

Deze gegevens worden u verstrekt onder alle voorbehoud.

Met vriendelijke groeten

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: Borghgravelaan - Ubbelstraat

Huisnummer: z.n.

Kadastrale afdeling: 71065

Kadastrale sectie: F

Kadastraal perceelnummer: 0652/00H002

vak in te vullen door het gemeentebestuur**OVERZICHT PLANNEN**

1. Gewestplan: Naam: origineel gewestplan Hasselt - Genk Nummer: GWP_02000_222_00019_00001 Datum: 1979-04-03 Bestemming: woongebieden Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar	Ja Nee
2. Bijzonder plan van aanleg Naam: BPA Boekt Datum van goedkeuring dd: 27/08/2004 Bestemming: zone voor residentiële bebouwing en zone voor privaat groen.	Ja
3. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Niet van toepassing Zijn in dit gemeentelijk RUP zones afgebakend waarop het recht van voorkoop van toepassing is (Bron: Geoloket Recht van voorkoop op www.agiv.be)	Nee
4. Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Niet van toepassing	Nee
5. Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Niet van toepassing	Nee
6. Rooiijnplan Naam: : Ubbelstraat –de Borghgravelaan (kruispunt) Datum goedkeuring dd: 27/06/2019 Datum wijziging dd:	Ja
7. Onteigeningsplan Niet van toepassing	Nee

8. Verkavelingsverordening Naam: Datum goedkeuring dd: Datum wijziging dd:	Nee
9. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening: Naam: stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen Nummer: SVO_71070_233_00005_00001 Datum goedkeuring dd: 2011-09-08 Naam: wijzigen van het aantal woongelegenheden Nummer: SVO_71070_233_00003_00001 Datum goedkeuring dd: 2011-09-08	Ja
10. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Naam: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer Nummer: BVO_02000_231_00001_00001 Datum goedkeuring dd: 1997-04-29 Naam: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband Nummer: SVO_02000_233_00005_00001 Datum goedkeuring dd: 2017-06-09 Naam: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater Nummer: SVO_02000_233_00004_00001 Datum goedkeuring dd: 2013-07-05 Naam: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven Nummer: SVO_02000_233_00002_00001 Datum goedkeuring dd: 2005-07-08 Naam: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid Nummer: SVO_02000_233_00003_00001 Datum goedkeuring dd: 2009-06-05 Naam: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen Nummer: SVO_02000_233_00007_00001 Datum goedkeuring dd: 2023-05-12	Ja
11. Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten van toepassing	Nee
<p style="text-align: center;">OVERZICHT VERGUNNINGEN</p> 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 Niet van toepassing 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.	Nee <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

<p>13. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.</p> <p>Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:</p> <p>13.1 Binnen deze stedenbouwkundige vergunningen is het Bindend Sociaal Objectief van toepassing.</p> <p>13.2 Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt.</p> <p>Zo ja, er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige vergunningen.</p>	<p>Nee</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>14. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld</p> <p>Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:</p> <p>-</p>	<p>Nee</p>
<p>15.1 Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed omgevingsvergunningen afgeleverd.</p> <p>- verkavelen van gronden Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: * OMV_2021040290 (2021/006): kappen van bomen, aanleggen v/e bufferbekken en verkavelen van percelen in 8 loten voor halfopen bebouwing – voorw. vergund op 8/09/2021 (voorwaarden ; zie onderaan)</p> <p>- bijstellen van een verkaveling Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:</p> <p>- exploitatie Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:</p> <p>- stedenbouwkundige handelingen Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen: → OMV_2023144781: herinrichten van de dorpskern van Boekt – dossier ingediend op 23/11/2023. Dossier is nog lopende.</p> <p>- socio-economische vergunning Zo ja, voor de volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:</p> <p>15.2 Voor zover bekend zijn er voor het onroerend goed meldingen ingediend</p> <p>Zo ja, voor de volgende werken of zorgwonen: Niet van toepassing</p>	<p>Ja</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Nee</p>

<p>16. Voor zover bekend zijn er voor het onroerend goed opnames in het vergunningenregister gevraagd van gebouwen of constructies</p> <p>Zo ja, voor de volgende gebouwen of constructies: Niet van toepassing</p>	Nee
--	-----

MILIEU EN NATUUR	Ja/Nee
<p>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:</p> <p>-</p> <p>Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...</p>	nee
<p>17.2 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunning(s) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen Zo ja, de volgende inrichting is zonder melding of vergunning geëxploiteerd:</p> <p>-</p> <p>Hetzelfde geldt voor niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...</p>	nee
<p>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):</p>	nee
<p>17.4. Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning: www.geopunt.be</p>	Nee
<p>17.5 Het onroerend goed is gelegen in een vogelrichtlijngebied <i>overeenkomstig de recentste versie van de kaartlaag vogelrichtlijngebied beschikbaar op de officiële website van het AGIV</i> Niet van toepassing</p> <p>Het onroerend goed is gelegen in een habitatrictlijngebied <i>(zie bijlage)</i> <i>overeenkomstig de recentste versie van de kaartlaag habitatrictlijngebied beschikbaar op de officiële website van het AGIV</i> Niet van toepassing</p>	Nee

<p>17.6 Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied</p>	Nee
--	-----

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)	Nee
17.8 In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed Zone: centraal gebied <i>Op basis van het Geoloket zoneringsplan van de Vlaamse Milieu Maatschappij.</i>	Ja
17.9 Het goed bevindt zich in een: - Risicogebied voor overstroming Niet van toepassing - Overstromingsgevoelig gebied (volgens de watertoets): Niet van toepassing - Middelgrote kans op overstroming. Volgens recente kaart score D qua pluviaal overstromingsgevoelig gebied 2023. <i>Overeenkomstig de recentste versie van de kaartlaag overstromingsgevoelige gebieden beschikbaar op de officiële website van het AGIV.</i>	Nee Nee ja

HUISVESTING, GROND- EN PANDEN- BELEID EN ECONOMIE	Ja/Nee
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.....	Ja Nee <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
18.2. Het onroerend goed is opgenomen in: 18.2.1. de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten <i>Op basis van de lijst ter beschikking gesteld door Departement RWO.</i>	nee
18.2.2 De gewestelijke inventaris van: - ongeschikte gebouwen - onbewoonbare gebouwen	nee nee
18.2.3 - het gemeentelijk leegstandsregister Niet van toepassing - verwaarloosde woningen en gebouwen	nee nee
18.3 Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning Zo ja op:	nee

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	Ja/Nee
<p>19. Voor zover bekend is het onroerend goed gelegen in de volgende erfgoedinventaris, via deze link kunt u de erfgoedinventaris raadplegen https://geo.onroenderfgoed.be/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschermd Onroerend Erfgoed: - Vastgestelde inventarissen: - Unesco Werelderfgoed: - Beheersplannen: - Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt: - Wetenschappelijke inventarissen: - Erfgoed Landschappen: 	<p>Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee</p>
ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	Ja/Nee
<p>20. Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut. zoja, volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bouwvrije strook langs autosnelweg • gelegen naast een spoorweg..... • erfdienstbare strook langs waterlopen van 2^{de} en 3^{de} categorie tbv. ruimingswerken • buurtwegen: <p>buurtwegen kunnen worden geraadpleegd via volgende link: https://geo.limburg.be/Html5Viewer/?viewer=abw.....</p>	<p>Nee Nee Nee nee</p>
<p>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.</p>	<p>ja</p>

GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN	Ja/Nee
<p>Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • leegstandsheffing op gebouwen en woningen • belasting op tweede verblijven • belasting op verwaarlozing 	 nee nee nee

Bij delegatie (art. 283 decreet lokaal bestuur)
Omgevingsambtenaar

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

Bijlage:
Opmerkingen:

** Verk.verg. 2021/006: voorwaarden;
Gunstig voor lot 1 tot en met 8 voor halfopen bebouwing.

De **voorschriften** gevoegd bij de aanvraag moeten gevolgd worden. Voor alles wat niet in deze voorschriften gespecificeerd wordt, zijn de voorschriften van het BPA Boekt van toepassing

De constructievoorwaarden in het advies van de **provincie Limburg, dienst Water en Domeinen** moeten gevolgd worden:

- **Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch bouwpeil gelegen zijn.**
- *Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch bouwpeil plus 10 cm.*
- **Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.**
- *Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch bouwpeil is verboden.*
- *Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch bouwpeil.*
- *Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.*
- *Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch bouwpeil opgesteld worden.*
- *Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.*
- *Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.*
- **De berging die verloren gaat (ruimte voor water) wordt gecompenseerd door een bekken binnen de verkaveling. De boordsteen van de weg moet plaatselijk weggenomen worden ter hoogte van het bekken, zodat water op straat richting het bekken afloopt. Dit moet gebeuren gelijktijdig met de aanleg van het bekken, en alvorens een vergunning kan worden verleend voor de loten.**
- *Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3 m breed is toegestaan. De ophoging mag er niet toe leiden dat water wordt afgevoerd naar lager gelegen aanpalende percelen.*
- *Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is*

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

De maatregelen in de **archeologienota** met referentienummer 17419 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

De inrit naar het perceel met de **woning de Borghgravelaan 19-21** moet door de aanvrager verlegd worden zodat het perceel toegankelijk blijft.