



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00176477

71462D0633/00W000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 71462D0633/00W000
Adres: Koedrieshof 6, 3550 Heusden-Zolder
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00176477
Uw referentie: 22-00-3423/004
Aangevraagd op: 20/03/2024 15:27
Afgeleverd door gemeente op: 03/04/2024 09:29

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Gemeente Heusden-Zolder Ruimtelijk Beheer & Woonbeleid	omgeving@heusden-zolder.be	+32 11 80 82 33
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be	
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroenderfgoed.be	
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be	
Vlaamse Milieumaatschappij	Zoneringsplannen: zonering@vmm.be Andere: info@vmm.be	
VMM / DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be	
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be	

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via [het webportaal van Agentschap Wegen & Verkeer](#).

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00019_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Hasselt - Genk
Bestemmingen:	woongebieden
Interpreteerbaar wegens schaal:	Neen
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	03/04/1979
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/938a1f94-2f17-4e32-b67f-9088442636eb• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00019_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=1

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Algemeen plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie:	SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	09/06/2017
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	10/02/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen
Referentie:	SVO_02000_233_00007_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	12/05/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie:	SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/06/2009
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Referentie:	BVO_02000_231_00001_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	29/04/1997
Verordening type:	Bouw verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Provinciale verordening

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving: wijzigen van het aantal woongelegenheden

Referentie: SVO_71070_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 08/09/2011

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/085c5df5-9bcd-4543-9579-df755e631618>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving: stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen

Referentie: SVO_71070_233_00005_00001

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 14/12/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/886c0e02-c864-4d5e-8c72-160318631c65>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 20/03/2024)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving: Koedrieshof

Referentie: ROO_71070_243_00245_00001

Getroffen door rooilijn: Perceel getroffen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 27/05/1999

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 01/04/2024)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Complex project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Weg categorie:	Lokale weg type 3
Straat naam:	Koedrieshof
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 20/03/2024)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	aanleggen van wegenis in goedgekeurde verkaveling
Gemeentelijk dossiernummer:	00/335
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	18/09/2000

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Stedenbouwkundige melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Verkavelingsvergunning

Gemeentelijk dossiernummer:	1999/008
Beslissing eerste aanleg:	Weigering
Datum beslissing:	25/08/1999

Beroepsprocedures:

Beroepsinstantie:	Deputatie
Beslissing:	Vergund
Datum:	13/01/2000
Beroepsinstantie:	Vlaamse overheid
Beslissing:	Geen beslissing na rappel

Verval:

Status:	Niet vervallen
---------	----------------

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/03/2024)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport, tuin- en badhuis.
Omv nummer:	OMV_2018118045
Voorwaarden:	<p>De geldende voorschriften laten geen nevenbestemming toe. Er kan in geen geval een commerciële activiteit worden beoefend. Het tuinhuis wordt - zoals bepaald in de geldende voorschriften - op 3,09 meter van de rechter perceelsgrens ingeplant. Het aandeel aan verhardingen in de voor- en zijtuinstrook dient te worden beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen en inritten. De rest zal worden ingericht als groenzone. Alle verhardingen dienen bovendien te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel mogelijk mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. De infiltratievoorziening, zoals vereist volgens de hemelwaterverordening, staat niet op de plannen maar moet wel worden voorzien. Men moet voldoen aan de voorwaarden van VLARIO betreffende de verplichtingen rond hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De bouwheer is verantwoordelijk voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van de vergunde werken. Wanneer blijkt dat de vergunde infiltratievoorziening door een te hoge grondwaterstand of een ontoereikende infiltratiecapaciteit niet of niet voldoende effectief</p>

is, dient deze te worden vervangen door een infiltratiezone in de tuin van maximaal 30cm diep met een volume en oppervlakte gelijk aan die van de vergunde infiltratievoorziening. De rookmelders moeten geplaatst worden volgens de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing:	19/06/2019
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	College burgemeester schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Neen
----------------------	------

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Stedenbouwkundig attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Vergunningstoestand

Beschrijving:

--> de omgevingsvergunning vergunt achter de woning een badhuis van 14,68 vierkante meter en, los daarvan, een tuinhuis van 14,66 vierkante meter. In de plaats hiervan werd echter 1 aaneengesloten geheel gezet van 63 vierkante meter. Hiervoor werd geen aangepast inplantingsplan of nieuwe vergunningsaanvraag ingediend. Volgens onze luchtfoto werden de carport en het zwembad nog niet gezet en aangelegd. Voor dit dossier werd in het omgevingsloket ook nog geen datum ingegeven voor het einde der werken.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming:

Centraal gebied

Bron: VMM / DOV (bevraagd 20/03/2024)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2024)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngedebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/03/2024)

Habitatrichtlijngedebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/03/2024)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/03/2024)

Beschermd duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/03/2024)

Beschermd waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 20/03/2024)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Watering De Herk

Perceel score:

Globale score:	D
Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	20273741
Score:	
Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Id:	31139367
Score:	
Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://www.waterinfo.be/informatieplicht?capakey=71462D0633/00W000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/03/2024)

Overstromingsgebied en oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/03/2024)

Risicozone voor overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/03/2024)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/03/2024)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/03/2024)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 20/03/2024)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 20/03/2024)

Grond- en pandenbeleid

Informatie over 'Leegstaande bedrijfsruimten groter dan 500m' is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor meer informatie, neem contact op met omgeving@vlaanderen.be.

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond & ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en ongeschikte woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 20/03/2024)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 20/03/2024)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 20/03/2024)

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 20/03/2024)

Bedrijventerrein

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 20/03/2024)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 20/03/2024)

Gemeentelijke heffingen

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Gemeentelijke heffing

Belasting type: Belast 2de verblijf
Beschrijving: Het hele grondgebied

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Gemeentelijke heffing

Belasting type: Belast drijfkracht
Beschrijving: Het hele grondgebied

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/03/2024)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevrage perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond & ongeschikt, conformiteitsattest en herstelvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevrage perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Wenst u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk dit overzicht en klik door op de naam ervan voor meer informatie: <https://bit.ly/3Vy0NsR>

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en hier: <https://bit.ly/3T9TxSD>)

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de Vastgoedinformatieplatform Gebruikersomgeving: <https://bit.ly/3D2JOCY>

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be