

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Ons kenmerk: SI/2022/458

Uw kenmerk: Elst 9 bus 1, 3300 Tienen

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: Matthias De Bleser

Kantoor: JRC Immo

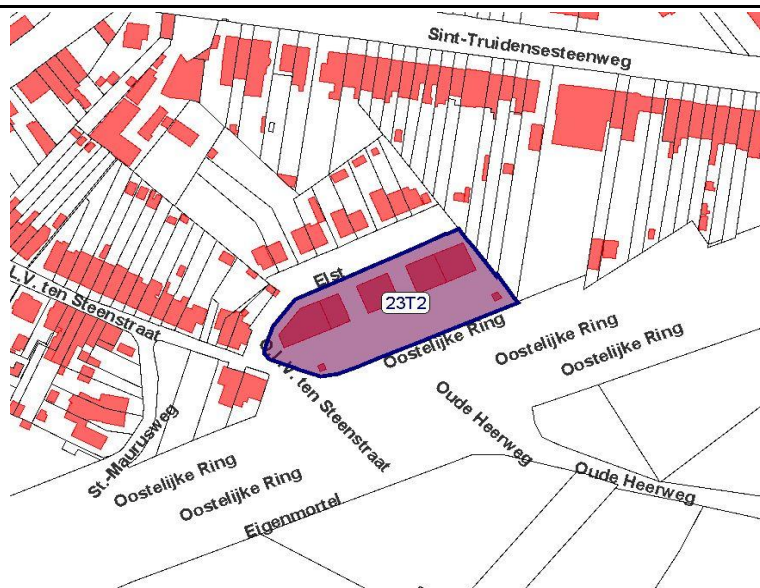
Adres: Academiestraat 23, 3300 Tienen

Datum van aanvraag: 03/06/2022

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: 2 AFD/TIENEN
Kadastrale sectie: D
Kadastraal perceelnummer: 24592_D_0023_T_002_00
Kadastrale aard: ALG.GEM.DELEN GEB
Adres: ELST 9 bus 1
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
naam: Origineel bij K.B. goedgekeurd gewestplan
datum: 24/03/1978
met bestemming: <ul style="list-style-type: none">• woongebieden
Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar. | JA |
| 1.2 Een bijzonder plan van aanleg (BPA) | NEE |
| 1.3 Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gemRUP) | NEE |
| 1.4 Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)
naam: Afbakening kleinstedelijk gebied Tienen - Eerste herziening
planidentificatienummer: RUP_20001_213_07004_00001
datum: 25/01/2022
met bestemming: <ul style="list-style-type: none">• De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Tienen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. | JA |
| 1.5 Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) | NEE |
| 1.6 Een rooilijnplan

gewestelijk: R27 Oostelijke - Zuidelijke ring
datum: 27/02/1973
planidentificatienummer: ROO_02000_241_00015_00001
(meer info: wegen.vlaamsbrabant@vlaanderen.be)

Het onroerend goed is gelegen langs een gewestweg.
Extra info en plan aan te vragen bij het Agentschap Wegen en Verkeer: District 214 Aarschot. | JA |
| 1.7 Een onteigeningsplan | NEE |
| 1.8 Een ruil- of herverkavelingsplan | NEE |

- 1.9 **Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening** JA
- 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.** JA
 Het verval van de verkaveling dient nog onderzocht te worden.
- gemeentelijk dossiernummer: V 1064
 omschrijving: het verkavelen van percelen in 12 bouwloten met NIEUWE WEGENISAANLEG t.h.v. O.L.V.-Ten-Steenstraat
 beslissing: Vergunning (03/09/2007)
- 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: B 12607

omschrijving: het bouwen van 3 appartementsgebouwen\\(44 appartementen + 1 praktijk)

beslissing: Vergunning (06/04/2009)

gemeentelijk dossiernummer: TIE 9705/9700

omschrijving: Het bouwen van een garage, ten voorlopigen titel

beslissing: Vergunning (10/06/1964)

gemeentelijk dossiernummer: B 13310

omschrijving: het ontbossen van een terrein

beslissing: Vergunning (04/07/2011)

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:** NEE

- 3.2 **Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige attesten vastgesteld voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:** JA

gemeentelijk dossiernummer: SA 2005/0006

omschrijving: (geen)

beslissing: Andere (14/04/2005)

gemeentelijk dossiernummer: SA 1996/16

omschrijving: het plaatsen van een kleedkamer, toilet, bureel met inkomhal, staanplaatsen voor nieuwe en jonge occ

beslissing: Negatief (15/05/1996)

*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.
- V/III/2371 Willemen General Contractor nv – transformatoren – 29/11/2010 > 29/11/2030 | JA |
| 4.2 | Op het onroerend goed zijn (voor zover bekend) een of meer overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(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).
Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister (GIR) van OVAM. | NEE
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.
Het onroerend goed ligt in een bosreservaat waarvoor een bosbeheersplan is goedgekeurd. | NEE
NEE |
| 4.6 | Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijngebied.
Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied.
Het onroerend goed is gelegen in een VEN-gebied. | NEE
NEE
NEE |
| 4.7 | Het onroerend goed is gelegen:
- in een overstromingsgevoelig gebied
- in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied
- in een risicozone voor overstromingen
- in een signaalgebied
- langs een onbevaarbare waterloop van 2de of 3de categorie | NEE
JA
NEE
NEE
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. | NEE |
| 4.10 | Het onroerend goed is gelegen in volgende zuiveringszone:
centraal gebied
collectief geoptimaliseerd buitengebied | |

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 beschermde 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 |

(meer info: geo.onroenderfgoed.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 |

(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 onroenderfgoeddienst PORTIVA, Grote Markt 6, 3300 Tienen, tom.vandesijpe@tienenn.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: 14/06/2022

Stempel van de gemeente



Hoogachtend,

Stadsbestuur Tienen