

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Ons kenmerk: SI/2021/13/2

Uw kenmerk: Kleine Bergstraat 1 + Beauduinstraat 31 Tienen

### IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

---

Naam: Matthias De Bleser

Kantoor: JRC Immo

Adres: Heufstraat 39, 3350 Linter

Datum van aanvraag: 06/01/2022

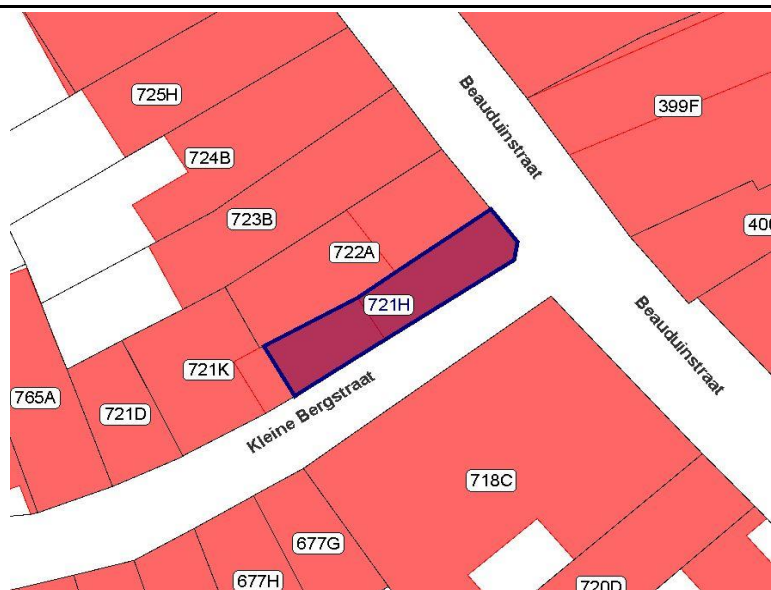
### IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

---

Kadastrale afdeling: 3 AFD/TIENEN  
Kadastrale sectie: H  
Kadastraal perceelnummer: 24593\_H\_0721\_H\_000\_00  
Kadastrale aard: HUIS  
Adres: BEAUDUINSTR 31  
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 | <b>Het gewestplan</b><br>naam: Origineel bij K.B. goedgekeurd gewestplan<br>datum: 24/03/1978<br>met bestemming: <ul style="list-style-type: none"><li>woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde</li></ul><br>Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar.   | JA  |
| 1.2 | <b>Een bijzonder plan van aanleg (BPA)</b>  | NEE |
| 1.3 | <b>Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gemRUP)</b>   | NEE |
| 1.4 | <b>Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)</b><br>naam: Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Tienen'<br>planidentificatienummer: RUP_20001_213_04009_00003<br>datum: 05/11/2012<br><i>datum wijziging: 05/03/2015 (wijziging RUP opgestart door provincie)</i><br>met bestemming: <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | JA  |
| 1.5 | <b>Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)</b>  | NEE |
| 1.6 | <b>Een rooilijnplan</b><br><br>Het onroerend goed is gelegen langs een gewestweg.<br>Extra info en plan aan te vragen bij het Agentschap Wegen en Verkeer: District 214 Aarschot.   | NEE |
| 1.7 | <b>Een onteigeningsplan</b>   | NEE |
| 1.8 | <b>Een ruil- of herverkavelingsplan</b>   | NEE |
| 1.9 | <b>Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening</b> <ul style="list-style-type: none"><li>gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (23/10/2014)</li><li>gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen (03/08/2006)</li></ul>  | JA  |

- 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 | <b>Het onroerend goed behoort (voor zover bekend) tot een verkaveling.</b><br>Het verval van de verkaveling dient nog onderzocht te worden.   | NEE |
| 2.2 | <b>De verkaveling is (voor zover bekend) gewijzigd.</b>   | NEE |
| 2.3 | <b>Voor het onroerend goed zijn (voor zover bekend) een of meerdere meldingen gekend.</b>   | NEE |
| 2.4 | <b>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:</b> | JA  |

gemeentelijk dossiernummer: B 14667

omschrijving: het wijzigen van een handelsruimte naar een woongelegenheden

beslissing: Weigering (12/05/2015)

gemeentelijk dossiernummer: B 13301

omschrijving: het wijzigen van de deur van het portaal en het omschakelen van de winkel naar een appartement

beslissing: Weigering (17/01/2011)

gemeentelijk dossiernummer: B 14433

omschrijving: het wijzigen van een handelspand naar een woongelegenheden

beslissing: Weigering (16/06/2014)

gemeentelijk dossiernummer: B 13121

omschrijving: het verbouwen van een winkel naar een woongelegenheden

beslissing: Weigering (11/10/2010)

gemeentelijk dossiernummer: B 13366

omschrijving: het wijzigen van winkel naar woongelegenheden

beslissing: Weigering (02/05/2011)

gemeentelijk dossiernummer: B 14350

omschrijving: het wijzigen van een handelsruimte naar een woongelegenheden

beslissing: Weigering (10/03/2014)

### 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:** JA

gemeentelijk dossiernummer: 24057/257/2002

omschrijving: Beauduinstr. 31: inrichten van handelsruimte naar woongelegenheden. \Kleine Bergstr. 1A: inrichten eengezinswoning

datum: 29/08/2012

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

\*Stedenbouwkundige attesten zijn slechts 2 jaar geldig.

#### 4. MILIEU EN NATUUR

---

- |      |  |     |
|------|--|-----|
| 4.1  | <b>Er zijn m.b.t. het onroerend goed (voor zover bekend) een of meer milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen.</b>  | NEE |
| 4.2  | <b>Op het onroerend goed zijn (voor zover bekend) een of meer overtredingen op (een) milieuvergunning(s) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.</b>                           | NEE |
| 4.3  | <b>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).</b> | NEE |
|      | <b>Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister (GIR) van OVAM.</b>  | NEE |
| 4.4  | <b>Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.</b>  | NEE |
| 4.5  | <b>Op het onroerend goed bevindt zich (voor zover bekend) een bos.</b>   | NEE |
|      | Het onroerend goed ligt in een bosreservaat waarvoor een bosbeheersplan is goedgekeurd.  | NEE |
| 4.6  | <b>Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijngebied.</b>  | NEE |
|      | <b>Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied.</b>  | NEE |
|      | <b>Het onroerend goed is gelegen in een VEN-gebied.</b>  | NEE |
| 4.7  | <b>Het onroerend goed is gelegen:</b>  |     |
|      | - in een overstromingsgevoelig gebied  | NEE |
|      | - in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied   | NEE |
|      | - in een risicozone voor overstromingen  | NEE |
|      | - in een signaalgebied   | NEE |
|      | - langs een onbevaarbare waterloop van 2de of 3de categorie  | NEE |
| 4.8  | <b>Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor duingebied belangrijk landbouwgebied.</b>  | NEE |
| 4.9  | <b>Het onroerend goed is gelegen in een herbevestigd agrarisch gebied.</b>   | NEE |
| 4.10 | <b>Het onroerend goed is gelegen in volgende zuiveringszone:</b><br>centraal gebied  |     |

## 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: 25/06/2015 (voor bus 00/01)	JA
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 beschermd 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
- andere:	NEE

(meer info: [geo.onroenderfgoed.be](http://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	JA
- andere:	NEE

(meer info: [geo.onroenderfgoed.be](http://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	JA

(meer info: [geo.onroenderfgoed.be](http://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@tien.be](mailto:tom.vandesijpe@tien.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: 11/01/2022

Stempel van de gemeente



Hoogachtend,

Stadsbestuur Tienen