

Cluster Ruimte en wonen
Kris Hemelings
T 02 365 95 84 of 02 365 95 80
vastgoedinformatie@halle.be

Multimmo Pajot BV
Lieve De Boeck
Edingensesteenweg 99
1755 Gooik

ons kenmerk
SI/2023/761

uw kenmerk
Edingensesteenweg 793

datum
11/09/2023

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam:	Lieve De Boeck
Bedrijf:	Multimmo Pajot BV
Adres:	Edingensesteenweg 99 1755 Gooik
Datum van aanvraag:	17/08/2023

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente:	Stad Halle
Deelgemeente:	LembEEK
Adres:	EDINGENSESTWG 793
Type onroerend goed*:	Handelspand met appartement

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling:	HALLE 5 AFD/LEMBEEK/
Kadastrale sectie:	B
Kadastraal perceelnummer:	23043_B_0001_K_000_00
Kadastrale aard:	HANDELSPAND # + APPARTEMENT #

* doorhalen wat niet van toepassing is

OVERZICHT PLANNEN

Gewestplan

Naam origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse
 Plan_Id GWP_02000_222_00025_00001
 Datum goedkeuring 1977-03-07
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter

Subcategorie: wonen

Algemeen Plan van Aanleg (APA)

Niet van toepassing

Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)

Niet van toepassing

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gewestelijk

Niet van toepassing

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), provinciaal

Naam Afbakening kleinstedelijk gebied Halle - cluster N6-N7
 Plan_Id RUP_20001_213_09001_00004
 Datum goedkeuring 2016-09-28
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

 Bestemming 1 Art 1: woongebied met beperking grootschalige en ruimtebehoevende handel

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gemeentelijk

Niet van toepassing

Bouwerordening

Naam KB:Randfederatiereglement m.b.t. bouwniveaus
 Plan_Id BVO_23027_231_00002_00001
 Datum goedkeuring 1976-10-04
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Naam Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwerordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
 Plan_Id BVO_02000_231_00001_00001
 Datum goedkeuring 1997-04-29
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Naam Gemeenteraadsbesluit inzake bouwerordening met betrekking tot beplantingen
 Plan_Id BVO_23027_231_00004_00001
 Datum goedkeuring 1995-01-23
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Naam Gemeenteraadsbesluit inzake lozing huishoudelijk afvalwater, verplichte aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling hemelwater afkomstig van particuliere woningen
 Plan_Id BVO_23027_231_00005_00001
 Datum goedkeuring 2000-11-28
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Naam Gemeenteraadsbesluit inzake bouwerordening betreffende het aanleggen, vernieuwen, verbeteren of herstellen van trottoirs
 Plan_Id BVO_23027_231_00003_00001
 Datum goedkeuring 1981-04-23
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Stedenbouwkundige Verordening

Naam Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overvelen van grachten en onbevaarbare waterlopen
 Plan_Id SVO_20001_233_00005_00001
 Datum goedkeuring 2012-12-19
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Naam Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken

Plan_Id	SVO_20001_233_00009_00001
Datum goedkeuring	2005-07-19
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten van de provincie Vlaams-Brabant
Plan_Id	SVO_20001_233_00004_00001
Datum goedkeuring	2005-07-19
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Plan_Id	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	2009-06-05
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Plan_Id	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	2005-07-08
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen
Plan_Id	SVO_20001_233_00010_00001
Datum goedkeuring	2014-09-12
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Plan_Id	SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring	2013-07-05
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Plan_Id	SVO_02000_233_00011_00001
Datum goedkeuring	2017-06-09
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening haakse publiciteitsinrichtingen
Plan_Id	SVO_23027_233_00007_00001
Datum goedkeuring	2021-09-14
Processtap	Definitieve Vaststelling
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Plan_Id	SVO_02000_233_00008_00001
Datum goedkeuring	2023-02-10
Processtap	Definitieve Vaststelling
Naam	gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ondergrondse afvalcontainers
Plan_Id	SVO_23027_233_00006_00001
Datum goedkeuring	2021-09-14
Processtap	Definitieve Vaststelling
Rooiijnplan (provinciaal)	
Niet van toepassing	
Rooiijnplan (gewestelijk)	
Perceel gelegen aan een gewestweg met als beheerder het Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, District 211 Halle, Aisembergsesteenweg 49 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw. Informatie aangaande gewestelijke rooiijnen kan rechtstreeks aangevraagd worden bij wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be .	
Onteigeningsplan	
Niet van toepassing	
Gemeentelijke rooiijninformatie	
Perceel is niet getroffen door gemeentelijke rooiijnen	

OVERZICHT VERGUNNINGEN

AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.	
Stamdossiernummer: 23027_2006_265	
Gemeentelijk dossiernummer: BL/2006/159	
Dossiernummer van AROHM:	
Onderwerp: Verbouwing/uitbreiding van bakkerij	
Aard van de aanvraag	Verbouwen van/tot of uitbreiden van handel, horeca, diensten
Datum aangetekende zending aanvraag	23/05/2006
Datum ontvangsbewijs uitgereikt door de gemeente	27/07/2006
Dossier volledig?	Ja
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	15/11/2006
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werde beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werde beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Wordt de procedure, gestart in deze handeling, voortgezet in de handeling "ASTVER2009"?	Procedure na 1 september 2009 niet voortgezet zoals voorzien in de decreetswijziging van 2009

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen omgevingsvergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planschadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen verkavelingsdossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen verkavelingswijzigingsdossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

Voor deze onroerende goederen is er **geen informatie over gebouwen of constructies** opgenomen in het vergunningenregister van de Stad Halle.

TOEZICHT & HANDHAVING

Er werden geen handavingsdossiers vastgesteld op dit perceel.

MILIEU	JA	NEE
Voor zover bekend is op het onroerend goed een niet-ervallen milieuvergunning (of ARAB-exploitatievergunning, of vergunning voor afvalwaterlozing, afvalverwerking of grondwaterwinning) van toepassing.	X	
zoja, voor volgende activiteit of inrichting:		
Dossienummer: VLA.3.2007.07		
Klasse: 3		
Dossiertype: Aanvraag milieuvergunning		
Onderwerp: BAKKERIJ		
Vergund van: 16/02/2007		
Vergund tot: -		
Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO		X
Het onroerend gebied is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.		X
De gemeente beschikt voor het onroerend goed over een attest van het OVAM-register van verontreinigde gronden		X
Ligt het perceel in overstromingsgevoelig gebied? Zo ja, de welke?	X	
P-score (Perceelscore) : B (kleine kans op overstromingen) G-score (Gebouwscore) : B (kleine kans op overstromingen) Score intense neerslag pluviaal : B (kleine kans op overstromingen) Score vanuit waterlopen fluviaal : A (geen overstroming gemodelleerd) Score kustoverstroming : A (geen overstroming gemodelleerd)		

HUISVESTING EN ECONOMIE	JA	NEE
Het onroerend goed is gelegen in:		
een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van wetgeving op economische expansie:		X
Het onroerend goed is opgenomen in:		
de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten		X
Register van leegstaande gebouwen en woningen		X
Register van verwaarloosde gebouwen en woningen		X
Register van ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde woningen		X

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed:		
opgenomen in een lijst van beschermde monumenten		X
een definitief beschermd monument		X
opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten		X
een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht		X
gelegen in een beschermd landschap		X
opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones		X

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:		
zoja volgende:		
- bouwrijpe strook langs autosnelwegen		
- vervoer van gasachtige producten		X

BELASTINGEN	JA	NEE

Op het onroerend goed zijn gemeentebelastingen van toepassing		
zo ja, met als voorwerp: <ul style="list-style-type: none"> • balkon, loggia's en marquises • kamers • krotwoningen, onbewoonbare, verwaarloosde en/of onafgewerkte gebouwen • niet-bebouwde duingronden • niet-bebouwde gronden • ontstentenis van parkeerruimte • aansluiting op het rioleringsnet • tweede verblijven • urbanisatie • vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans • andere..... 		

Opmerkingen

1. De stad Halle heeft een goedgekeurd plannen- en vergunningsregister

2. Inlichtingen m.b.t. Gewestelijke rooilijnen en onteigeningen zijn te bekomen bij de Afdeling Wegen Vlaams-Brabant, District Halle, Alsembergsesteenweg 49 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw

3. **Plannenregister:** Indien het goed opgenomen is in een nog uit te voeren en goedgekeurd gemeentelijk rooilijnplan, BPA of RUP kan een planuittreksel gevraagd worden bij de dienst Openbaar Domein tel. 02/365 95 12 of via contactpersoon joren.barbe@halle.be

4. Wetgeving inzake gemeentelijke rooilijnen :

- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (in werking getreden op 1 september 2019): <https://omgeving.vlaanderen.be/decreet-gemeentewegen>.

- Decreet raadpleegbaar via: <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1032035&datum=&geannoteerd=true&print=false>.

Ter info: wanneer het goed niet opgenomen is in een goedgekeurd rooilijnplan wordt teruggevallen op de rooilijnbreedtes zoals opgenomen in de atlas der buurtwegen. Echter wanneer de huidige toestand desgevallend niet meer strookt met de weergave en rooilijnbreedtes uit de atlas der buurtwegen is de rooilijn in de meeste gevallen de huidige grens tussen de openbare weg en de private eigendommen. In dit laatste geval wordt dan teruggevallen op de feitelijke toestand op basis van wettelijke en/of feitelijke vermoedens.

5. Opzoekwerk voor het nagaan of er ooit een vergunning werd afgeleverd bedraagt € 20,00/uur en kan uitgevoerd worden op uitdrukkelijke schriftelijke aanvraag. (Dit opzoekwerk kan ettelijke uren in beslag nemen indien er ver in de tijd moet worden teruggegaan).

6. Inlichtingen in verband met het register van de verontreinigde gronden kunnen bekomen worden bij OVAM, Stationstraat 110 te 2800 Mechelen.

7. Voor de leegstand en de verwaarlozing baseert de stad Halle zich op het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen enerzijds en verwaarloosde gebouwen en woningen anderzijds.

Voor ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woningen baseert de stad Halle zich op de lijst van de inventarisbeheerder Wonen Vlaanderen via de VLOK-applicatie.

Voor de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten baseert de stad Halle zich op de inventaris van Departement Omgeving, Leegstaande en of verwaarloosde bedrijfsruimten, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.

Vermits deze lijsten slechts een momentopname zijn, kunnen we deze niet aanwenden voor het beoordelen of een recht van voorkoop van toepassing is ingeval voor overdracht.

8. U wordt rechtstreeks door de financieel beheerder van de stad Halle op de hoogte gebracht indien er gemeentebelastingen van toepassing zijn.

9. De verkavelingen van voor 1970 zijn vermoedelijk vervallen. Indien er een bouwdoossier wordt ingediend dient men het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar af te wachten.

10. Overstromingsgevoelige gebieden: Voor de overstromingsgevoeligheid baseert de stad Halle zich op de vernieuwde watertoets- en informatieplicht, welke van kracht is vanaf 1 januari 2023 (Omzendbrief OMG/2022/1 van de Vlaamse Regering dd. 16/12/2022).

De medegedeelde gegevens worden u enkel verstrekt ten titel van inlichting, zij hebben derhalve niet de rechtsgeldige waarde van een stedenbouwkundig attest.

De gemeente is dan ook niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Ingevolge de gemeenteraadsbeslissing van 20/12/2022 bedragen de kosten voor stedenbouwkundige inlichtingen € 82,00.

Met vriendelijke groet,

Cluster Ruimte en Wonen