

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam:	Notariaat Bovend'aerde BV BVBA	U.Ref: 2021/0692/SG
Bedrijf:		O.Ref: 2021559
Straat + huisnummer:	Heuveneindeweg40	Datum: 17/08/2021
Postcode + gemeente:	3520Zonhoven	
E-mailadres:	info@notariaatbovendaerde.be	

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente:	Zonhoven
Adres:	VAARTSTR
Type onroerend goed*:	éénggezinswoning/meergezinswoning/ ...e verdieping/

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling:	ZONHOVEN 2 AFD
Kadastrale sectie:	C
Kadastraal perceelnummer:	685H
Kadastrale aard:	BOUWGROND

* doorhalen wat niet van toepassing is

OVERZICHT PLANNEN

De plannen zijn in detail te vinden op de gemeentelijke website via volgende link: <http://www.zonhoven.be/thema/detail/2848/ruimtelijk-beleid>.

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gewestelijk

Naam	grup afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk
Algemeen PlanId	RUP_02000_212_00001_00001
Datum goedkeuring	20/6/2014
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Gewestplan

Naam	Origineel bij Koninklijk besluit goedgekeurd gewestplan
Algemeen PlanId	GWP_02000_222_00019_00001
Datum goedkeuring	3/4/1979
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Het perceel is gelegen in bestemmingszone woongebieden

Bouwverordening

Naam	algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00001_00001
Datum goedkeuring	29/4/1997
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Stedenbouwkundige Verordening (nieuw decreet!)

<https://omgeving.vlaanderen.be/overzicht-verordeningen-ruimtelijke-ordening>

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten,
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	23/6/2006
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	8/7/2005
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	5/6/2009
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Rooilijnplan (gemeentelijk)

Naam Ringlaan (grote) rooilijnplan
 Algemeen PlanId ROO_71066_243_00007_00001
 Datum goedkeuring 18/8/1969
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Ontheeningsplan

Naam Ringlaan (grote) ontheeningsplan
 Algemeen PlanId ONT_71066_252_00007_00001
 Datum goedkeuring 18/8/1969
 Processtap Besluit tot Goedkeuring

Verkavelingsverordening

Naam Reglement op de verkavelingen
 Datum goedkeuring 15/09/2003
 Processtap Besluit tot goedkeuring

OVERZICHT VERGUNNINGEN

De plannen van de stedenbouwkundige dossiers kunnen op gemeentelijke website opgevraagd worden via volgende link:
<http://www.zonhoven.be/bouwplannen-inkijken-of-opvragen>.

De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het verifiëren van de bestaande toestand t.o.v. de vergunde toestand.

AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang" werd of wordt behandeld.

Dossienummer: 71066_2007_74
 Gemeentelijke dossienummer: 2007/10651
 Dossienummer van AROHM: 8.00/71066/1900121.2
 Onderwerp: Aanleg wegen- en rioleringswerken in de Steentweg en Vaartstraat

Aard van de aanvraag	Nieuwbouw infrastructuren
Datum aangetekende zending aanvraag	16/04/2007
Datum ontvangsbewijs	15/05/2008
Instantie die beslist over de aanvraag	De beslissing werd genomen door de ambtenaar
Datum van de beslissing over de aanvraag	26/02/2009
Datum van de verzending van de beslissing over de aanvraag	27/02/2009
Aard van de beslissing over de aanvraag	Vergunning
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossienummer: 71066_1945_4
 Gemeentelijke dossienummer: 1946/00002
 Dossienummer van AROHM:
 Onderwerp: bouwen van een woonhuis

Aard van de aanvraag	Nieuwbouw eengezinswoning
Dossier volledig?	Ja
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	11/07/1946
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure werd of wordt behandeld.

Dossienummer: 71066_2012_394
 Gemeentelijke dossienummer: 2012/00274
 Dossienummer van AROHM:
 Onderwerp: het slopen van een woning

Aard van de aanvraag	Slopen eengezinswoning
Dossier volledig?	Ja
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	27/12/2012
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	12/03/2013
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	15/03/2013
Werd de beslissing tijdig getroffen?	Ja
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RW is onontvankelijk).
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Aantal fasen in de vergunning	01

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure werd of wordt behandeld.

Dossienummer: 71066_2015_64
Gemeentelijke dossiernummer: 2015/00031
Dossienummer van AROHM:
Onderwerp: het vellen van bomen in groepsverband

Aard van de aanvraag	Vellen hoogstammige bomen
Dossier volledig?	Ja
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	13/03/2015
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	12/05/2015
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	18/05/2015
Werd de beslissing tijdig getroffen?	Ja
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RW is onontvankelijk).
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Aantal fasen in de vergunning	01

AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossienummer: 71066_2007_512
Gemeentelijke dossiernummer: 1060.C.874.2
Dossienummer van AROHM:
Onderwerp: NIEUW

Aard van de aanvraag	Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Dossier volledig?	Ja
Aantal fasen in de vergunning	01

OVERIGE DOSSIERS

Dossiertype: OVERIGERO
Dossienummer: 20121
Gemeentelijke dossiernummer: 2012/00001/ONBEW
Onderwerp: ongeschikt en onbewoonbaar

B.24. AANVRAGEN OMGEVINGSVERGUNNING

AANVRAAG NIEUWE VERKAVELING

Gemeentelijk dossiernummer: 1297.C.874.2	
Onderwerp: het verkavelen van een perceel in 3 loten voor half-open bebouwing en 1 lot voor een open bebouwing. De loten 5, 6, 7 en 8 worden uit de verkaveling gesloten, omdat het achterliggende grond is. Het rooien van een rij van 8 dennen en 2 acacia's voor de lot	
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen	
Datum beveiligde zending	21/11/2019
Datum ontvangst beveiligde zending	21/11/2019
Is het dossier volledig ?	JA
Aantal externe adviezen	3
Beslissing:	Voorwaardelijk vergund
Datum van de beslissing:	31-03-2020
	Het college van burgemeester en schepenen volgt integraal het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar van omtrent het sluiten van het openbaar onderzoek en tot het afleveren van een omgevingsvergunning met voorwaarden aan de

Omschrijving:

aanvrager. Het college van burgemeester en schepenen beslist tot het afleveren van een omgevingsvergunning met voorwaarden aan de aanvrager. De omgevingsvergunning omvat het verkavelen van een grond in 1 lot voor open bebouwing (lot 1) en 3 loten voor halfopen bebouwing (loten 2 t.e.m. 4), zoals voorgesteld op de voorgebrachte plannen die als bijlage aan deze omgevingsaanvraag zijn verbonden en voor zover rekening gehouden wordt met de gestelde voorwaarden. De omgevingsvergunning wordt aldus afgegeven onder volgende voorwaarden: 1) Te voldoen aan de voorwaarden en opmerkingen gesteld in beide adviezen van Eandis System Operator 2) Te voldoen aan de voorwaarden en opmerkingen gesteld door de Watergroep 3) Te voldoen aan de voorwaarden en opmerkingen gesteld door Proximus. 4) Te voldoen aan de voorwaarden en opmerkingen gesteld door Dienst Contractmanagement, Interne Zaken. 5) Te voldoen aan volgende voorwaarden met betrekking tot de watertoets: 1. De toekomstige aanvragen tot omgevingsvergunning dienen te voorzien in maatregelen voor opvang en lozing van hemelwater. De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit Vlaamse Regering dd. 5 juli 2013) moeten alleszins nageleefd worden. 2. Indien er ondergrondse constructies worden opgericht, de bemaling voldoet aan de voorwaarden zoals opgelegd in Vlarem II. 3. Een permanente drainage, ook al is dit in functie van een aanleg van een ondergrondse constructie, mag niet voorzien worden aangezien permanente drainage een continue verlaging van de grondwaterstand tot gevolg heeft. 6) De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen. 7) Kosten voor het voorzien / verleggen of uitbreiden van de nutsleidingen moeten gedragen worden door de verkavelaar; 8) Aanpassingen aan inrichtingen, constructies of beplantingen op het openbaar domein naar aanleiding van de omgevingsaanvraag of de toekomstige omgevingsaanvraag zijn steeds ten laste van de aanvrager. Alle kosten naar aanleiding van een heraanplanting op het openbaar domein, uitgevoerd naar aanleiding van een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden of een omgevingsaanvraag van een particulier, blijft ten laste van de aanvrager. 9) Het programma van maatregelen horende bij de archeologienota dient nageleefd te worden. 10) Gelet op artikel 4.2.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geldt als omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wat betreft alle handelingen die zijn opgenomen in de vergunning en die de verkaveling bouwrijp maken. Dat rekening houdend met dit artikel een machtiging wordt verleend tot het afbreken van alle constructies op het perceel. 11) Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot verkoop van de loten, noch een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden. Onder afbraak wordt tevens het verwijderen van de vloerplaten en van al het materiaal / afval van het terrein bedoeld. Alle materialen / afval dienen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. De volledige verkaveling dient vrij en onbelast te zijn van gebouwen, materialen en afval. 12) De afbraak van de constructies dient te gebeuren tot in de grond en de plaats moet hersteld worden in de vorige toestand. Aan de afbraak is geen milieuvergunningsplicht verbonden, wel dient rekening gehouden te worden met de wettelijke verplichtingen opgenomen in het milieuvergunningsdecreet, het bodemsaneringsdecreet en het materialendecreet. Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij de afbraakwerken dienen selectief ingezameld te worden. Alle bouw-, sloop- en infrastructuurwerken in open lucht dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlarem II, hoofdstuk 6.12 Beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken”, indien deze

uitgevoerd worden door een aannemer. Het verwijderen van asbest dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlare II Beheersing van asbest, hoofdstuk 6.4.; 13) De paalstenen aan de rooilijn dienen geplaatst worden. 14) De gemeenteraad dient akkoord te gaan met de gratis grondafstand aan de gemeente, alsook de definitieve aanvaarding van het wegtracé. 15) De akte van deze gratis grondafstand aan de gemeente en de definitieve aanvaarding wegtracé dient beschreven te zijn alvorens een lot kan vervreemd worden of een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan verkregen worden. 16) Bij de effectieve gratis grondafstand van lot 9, dient een aangevuld opmetingsplan van de landmeter toegevoegd te worden waarop het af te staan perceelsdeel wordt weergegeven met al zijn afmetingen en zijn oppervlakte (met XY-coördinaten), alsook de benaming van dit lot. 17) De kosten van de akte overdracht openbaar domein dienen gedragen te worden door de verkavelaar. 18) De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn niet van toepassing. Te voldoen aan de verkavelingsvoorschriften in bijlage, opgesteld door de gemeente. 19) Vervreemding van een lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd voldaan. 20) Een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd voldaan. 21) Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De gemeente dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/00222

Onderwerp: het rooien van 9 dennen en 2 acacia's

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Datum beveiligde zending

12/10/2020

Is het dossier volledig ?

JA

Beslissing:

Voorwaardelijk vergund

Datum van de beslissing:

15-12-2020

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar tot het afleveren van een omgevingsvergunning met voorwaarden aan de aanvrager, maar wenst de soorten van de aan te planten bomen niet te benoemen. Het college van burgemeester en schepenen beslist tot het afleveren van een omgevingsvergunning met voorwaarden aan de aanvrager. De omgevingsvergunning omvat het rooien van 9 dennen en 2 acacia's zoals voorgesteld op de voorgebrachte plannen die als bijlage aan deze omgevingsaanvraag zijn verbonden en voor zover rekening gehouden wordt met de gestelde voorwaarden. De omgevingsvergunning wordt aldus afgegeven onder volgende voorwaarden: 1. Er dient minimum 1 hoogstammige, inheemse loofboom aangeplant te worden op alle toekomstige loten, uitgezonderd lot 5. De nieuw aan te planten bomen dienen minstens plantmaat 18/20 te zijn. De nieuw aan te planten bomen dienen ingeplant te worden op minimum 2m van de perceelgrenzen en op minimum 10m van de bouwzones van de loten. De nieuwe aanplanting dient uitgevoerd te worden het 1ste plantseizoen volgend op de kapping. Indien de bomen afsterven, dient de heraanplanting herhaald te worden, dit tot de boom aanslaat. Bewijs van de nieuwe aanplanting (foto's, aankoopbewijs,...) dient overgemaakt te worden aan de dienst planning en vergunningen, uiterlijk 1 maand na de nieuwe aanplant. Terrein en gelijkgrondse berm: 2. Aangezien er geen wijzigingen van het terreinniveau voorzien zijn in de aanvraag, dient het bestaande terreinniveau behouden te blijven. Alle overtollige grond die vrijkomt bij het graven van de funderingen, dient

Omschrijving:

verwijderd te worden via een erkende grondwerker of naar een erkende grondreinigingsplaats; 3. Indien vastgesteld wordt bij het grondverzet dat de bodem van het perceel zou verontreinigd zijn, dient voldaan te worden aan het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO, VI. Reg. 13 oktober 2001 en zijn latere wijzigingen); 4. Enkel de op plan aangegeven bomen mogen gerooid worden. Het rooien van de bomen mag niet gebeuren tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 30 juni; Andere voorwaarden: 5. De bouwheer dient, conform artikel 8 van het decreet op het archeologisch patrimonium de dato 30 juni 1993 en zijn latere wijzigingen, elk roerend of onroerend goed dat hij vindt of vermoedt gevonden te hebben, te melden binnen de 3 dagen aan het Onroerend Erfgoed Limburg, Hendrik Van Veldekegebouw, Koningin Astridlaan 50 bus 1 te 3500 Hasselt (www.onroerenderfgoed.be/een-vondst-melden); 6. Indien vastgesteld wordt dat er straatmeubilair en/of laanbeplanting aanwezig is die dienen verplaatst en/of verwijderd te worden voor de uitvoering van deze vergunning, of bij de ingebruikname van het project, en er voor aanvang van de werken geen toelating bekomen wordt tot het verplaatsen van het straatmeubilair, moet er een gewijzigde vergunning aangevraagd worden die rekening houdt met het straatmeubilair en/of de laanbeplanting; 7. De aanvrager is ertoe verplicht het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie(s); 8. Voor de aanvang van de werken dient een staat van bevinding opgemaakt van het openbaar domein. Deze staat van bevinding dient aangevraagd te worden bij de gemeentelijke dienst Patrimonium. Alle kosten ten gevolge van schade aan het openbaar domein, voortvloeiend uit de werken op privaat terrein zijn ten laste van de aanvrager; Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen bouw misdrijven** opgenomen in het vergunningenregister.

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

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister.

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

MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen voor afvalwaterlozing, afvalverwerking of grondwaterwinning)		X
zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:		
Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningenreglementering*** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.		X
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
Geen gegevens gevonden		
Meer informatie of het onroerend goed gelegen is in een bos, vogel- of habitatrictlijngebied, gebieden van VEN, IVON, eenwaterwingebied , ... is te vinden op http://www.geopunt.be .		
Meer informatie of het onroerend goed gelegen is in een overstromingsgebied is te vinden op http://www.waterinfo.be .		

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
Het onroerend goed is opgenomen in:		
de gewestelijke inventaris van verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen ?		
zo ja, sinds:		
Lijst in beheer door Wonen Vlaanderen Koningin Astridlaan 50 bus 1 3500 Hasselt		
- het gemeentelijke en/of gewestelijk leegstandsregister		X
- Of er een recht van voorkoop geldt op het goed is terug te vinden op http://www.geopunt.be/kaart?viewer=recht_van_voorkoop-themabestand_app/index.html		

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- gelegen in een beschermd landschap		X
- opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed		X

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:		
- De atlas van de buurtwegen is te vinden op http://www.limburg.be/atlasvande buurtwegen .		
- Vervoer van gasachtige producten		X

BELASTINGEN	JA	NEE
Op het onroerend goed zijn geen gemeentebelastingen van toepassing		X

De retributie voor de stedenbouwkundige inlichtingen bedraagt 50 euro. De verschuldigde retributie wordt aangerekend per kadastraal perceel.