
Van: Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>
Verzonden: maandag 28 oktober 2024 11:01
Aan: Kristien De Graaf
Onderwerp: Re: D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG

Dag Kristien

Dank voor jouw bericht. Wij hebben dit goed ontvangen.

Gezien het feit dat we eerder een ongunstig advies hebben gegeven voor deze delingsaanvraag, gebaseerd niet alleen op de aanwezigheid van illegale woonunits op lot 1, maar ook op andere aspecten van de ruimtelijke inpasbaarheid, is het waarschijnlijk dat lot 1 invloed zal hebben op eventuele toekomstige aanvragen.

Het goedkeuren van een omgevingsaanvraag is uiteraard steeds afhankelijk van de ruimtelijke inpasbaarheid, adviezen en eventuele resultaten openbaar onderzoek.

Bij vragen, aarzel niet om ons te contacteren.

Met vriendelijke groet

Kelly De Beuckelaer

Team Stadsontwikkeling
Omgeving

Stad Lommel
omgeving@lommel.be
T + 32 11 399 717
Hertog Janplein 1 – 3920 Lommel
www.lommel.be

Dit bericht met zijn eventuele bijlage(n) verbindt het stadsbestuur van Lommel op geen enkele wijze. Volgens het Decreet Lokaal Bestuur dient briefwisseling uitgaande van het stadsbestuur ondertekend te worden door de burgemeester/voorzitter en medeondertekend te worden door de algemeen directeur. Het stadsbestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de inhoud van dit bericht en eventuele bijlage(n). Het standpunt is richtinggevend en wordt onder voorbehoud verstrekt. De beoordeling zal steeds gebeuren door de vergunningverlenende overheid op basis van een concreet dossier en na advies van betrokken diensten.

Van: Kristien De Graaf <degraaf.kristien@fjnot.be>
Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 14:31
Aan: Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>
Onderwerp: RE: D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG

Dag Kelly,

Wij hebben daarop meteen volgende vraag:

De verkoper wil lot 2 (met daarin dus de mogelijks te vergunnen conciërgewoning) apart verkopen. De verkoper houdt lot 1 zelf. Op dit lot 1 zijn de woonunits geplaatst. De koper van lot 2 zal dus uiteindelijk vreemd zijn aan lot 1 en de daarop geplaatste units. Vanuit die optiek zou het niet logisch zijn dat het bestaan van de units op een vreemd lot (lot 1) impact zou kunnen hebben op de vergunbaarheid van de conciërgewoning voor lot 2.

Kan u bevestigen dat indien de loten gesplitst worden, de units die op het lot 1 staan, buiten beschouwing zullen worden gelaten voor de beoordeling van de vergunbaarheid van de conciërgewoning op lot 2?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten,

Kristien de Graaf
Notarieel jurist
(afwezig op maandagnamiddag)



Binnensingel 74 te B-3920 Lommel
Tel +32 11 54.40.19 - Fax +32 11 54.59.30
Rechtstreeks nummer: +32 11 71.70.22
E-mail: Kristien@fjnot.be
Web: www.fjnot.be

**Door de drukte is het mogelijk dat uw e-mail niet onmiddellijk kan worden behandeld.
Om de vlotte behandeling van de dossiers te verzekeren werkt het kantoor op woensdagvoormiddag met gesloten deuren. U kan ons dan enkel per e-mail of via fax bereiken.**

Kantooruren : Maandag tot en met vrijdag: 08u30-12u en 13u30-18u – woensdag voormiddag met gesloten deuren

Parking : Op de hoek van Doelenstraat en Wipstraat

Privacy beleid

OPGELET:

- 1.Het is een notaris zowel volgens het K.B. van 9 maart 2003 als volgens de deontologische code van de Nationale Kamer van Notarissen strikt verboden akten te verlijden als de provisie niet betaald werd. Alle betalingen dienen te gebeuren uiterlijk één dag vóór ondertekening van de notariële akte via overschrijving, zodanig dat de gelden, vrij van transactiekosten, op de datum van de akte beschikbaar zijn op de rekening van de notaris. Bankcheques worden niet aanvaard.
- 2.Het notariaat roept op tot waakzaamheid bij het betalen van facturen/rekeningen. Er zijn nl. gevallen bekend waarbij brieven onderschept worden door oplichters waarna het rekeningnummer wordt vervalst.
U dient derhalve steeds het rekeningnummer waarop u tot betaling wenst over te gaan, goed te controleren (oa overeenstemming met rekeningnummers opgenomen in e-mails) en bij de minste twijfel omtrent de correctheid van het rekeningnummer contact op te nemen met ons kantoor. Een betaling op een foutief rekeningnummer gebeurt onder de verantwoordelijkheid en op risico van de betaler.
- 3.Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de bestemming bent, gelieve de afzender hiervan onmiddellijk per e-mail te verwittigen. De bovenvermelde berichten/tekst en bijlage(n) verbinden de afzender op geen enkele wijze, tenzij anders werd overeengekomen.
- 4.Erkende ombudsdienst : www.ombudsnotaris.be

Van: Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>

Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 10:32

Aan: Kristien De Graaf <degraaf.kristien@fjnot.be>

Onderwerp: Re: D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG

Dag Kristien

In theorie is een conciërgewoning mogelijk, indien er voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Per bedrijfssite is 1 conciërgewoning toegelaten mits deze architecturaal verwerkt is, zich op de verdieping bevindt, max 200m², terras heeft (geen privetuin)

Bovendien dient de noodzaak aangetoond te worden en kan dit enkel wanneer het nodig is om de veiligheid van het bedrijf te bestendigen.

In dit geval, omdat het gaat om een illegale en onvergunde situatie, kunnen we helaas geen uitspraken doen, aangezien er geen plannen beschikbaar zijn, noch zijn wij op de hoogte van de

exacte situatie ter plaatse. Als het pand verkocht zou worden, is het ook onduidelijk wat de nieuwe functie zou zijn en of een conciërgewoning daar noodzakelijk zou zijn.

Daarnaast moet opgemerkt worden dat er ook nog steeds illegale woonunits op het terrein aanwezig zijn; Ook dit zal een factor zijn bij eventuele beoordeling van het dossier.

Vandaag is het dus moeilijk om concreet uitspraken te doen over enige slagingskans.

Bij vragen, aarzel niet om ons te contacteren.

Met vriendelijke groet
Kelly De Beuckelaer

Team Stadsontwikkeling
Omgeving

Stad Lommel
omgeving@lommel.be
T + 32 11 399 717
Hertog Janplein 1 – 3920 Lommel
www.lommel.be

Dit bericht met zijn eventuele bijlage(n) verbindt het stadsbestuur van Lommel op geen enkele wijze. Volgens het Decreet Lokaal Bestuur dient briefwisseling uitgaande van het stadsbestuur ondertekend te worden door de burgemeester/voorzitter en medeondertekend te worden door de algemeen directeur. Het stadsbestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de inhoud van dit bericht en eventuele bijlage(n). Het standpunt is richtinggevend en wordt onder voorbehoud verstrekt. De beoordeling zal steeds gebeuren door de vergunningverlenende overheid op basis van een concreet dossier en na advies van betrokken diensten.

Van: Kristien De Graaf <degraaf.kristien@fnot.be>
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 16:53
Aan: Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>
Onderwerp: RE: D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG

Beste Kelly,

Bedankt voor uw antwoord.
Voor ons is het zo voldoende.

Wel hebben wij nog een vraag in verband met de woning die in het hoofdgebouw is opgericht (dus niet voor de units die op het af te splitsen perceel staan).

Is het mogelijk om deze te laten vergunnen/regulariseren als conciërgewoning als deze gekoppeld wordt aan de activiteit die in de werkplaats wordt uitgeoefend, dus als er wel een relatie bestaat tussen bedrijfsgebouw en woning?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten,

Kristien de Graaf
Notarieel jurist
(afwezig op maandagnamiddag)

Binnensingel 74 te B-3920 Lommel
Tel +32 11 54.40.19 - Fax +32 11 54.59.30
Rechtstreeks nummer: +32 11 71.70.22
E-mail: Kristien@finot.be
Web: www.finot.be

**Door de drukte is het mogelijk dat uw e-mail niet onmiddellijk kan worden behandeld.
Om de vlotte behandeling van de dossiers te verzekeren werkt het kantoor op woensdagvoormiddag met gesloten deuren. U kan ons dan enkel per e-mail of via fax bereiken.**

Kantooruren : Maandag tot en met vrijdag: 08u30-12u en 13u30-18u – woensdag voormiddag met gesloten deuren

Parking : Op de hoek van Doelenstraat en Wipstraat

Privacy beleid

OPGELET:

1.Het is een notaris zowel volgens het K.B. van 9 maart 2003 als volgens de deontologische code van de Nationale Kamer van Notarissen strikt verboden akten te verlijden als de provisie niet betaald werd. Alle betalingen dienen te gebeuren uiterlijk één dag vóór ondertekening van de notariële akte via overschrijving, zodanig dat de gelden, vrij van transactiekosten, op de datum van de akte beschikbaar zijn op de rekening van de notaris. Bankcheques worden niet aanvaard.
2.Het notariaat roept op tot waakzaamheid bij het betalen van facturen/rekeningen. Er zijn nl. gevallen bekend waarbij brieven onderschept worden door oplichters waarna het rekeningnummer wordt vervalst.

U dient derhalve steeds het rekeningnummer waarop u tot betaling wenst over te gaan, goed te controleren (oa overeenstemming met rekeningnummers opgenomen in e-mails) en bij de minste twijfel omtrent de correctheid van het rekeningnummer contact op te nemen met ons kantoor. Een betaling op een foutief rekeningnummer gebeurt onder de verantwoordelijkheid en op risico van de betaler.

3.Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de bestemming bent, gelieve de afzender hiervan onmiddellijk per e-mail te verwittigen. De bovenvermelde berichten/tekst en bijlage(n) verbinden de afzender op geen enkele wijze, tenzij anders werd overeengekomen.

4.Erkende ombudsdienst : www.ombudsnotaris.be

Van: Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>

Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 9:16

Aan: Kristien De Graaf <degraaf.kristien@finot.be>

Onderwerp: Re: D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG

Dag Kristien

Dank voor jouw bericht. Wij hebben dit goed ontvangen.

Naar aanleiding van jouw bericht willen we graag enkele zaken verduidelijken. In het oorspronkelijke besluit werd vermeld dat "het perceel quasi volledig bebouwd zal zijn door de bedrijfshal (zonder kantoor/sanitair/illegaal ingerichte woning)". Hierbij willen wij aangeven dat dit het wél inclusief kantoor, sanitair en de illegaal ingerichte woning betreft, en dit ook zo geïnterpreteerd werd.

Daarnaast willen wij opmerken dat de voorgestelde deling sterke gelijkenissen vertoont met dossier D2152. Deze nuance had wellicht beter naar voren kunnen komen.

Wij willen echter benadrukken dat deze verduidelijkingen op geen enkele wijze afdoen aan het advies, dat ongunstig blijft. Het huidige besluit weerspiegelt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen en zal ongewijzigd blijven, ongeacht deze aanvullingen.

Mocht je verdere vragen hebben, dan staan wij uiteraard tot je beschikking.

Met vriendelijke groet

Kelly De Beuckelaer

Team Stadsontwikkeling

Omgeving

Stad Lommel

omgeving@lommel.be

T + 32 11 399 717

Hertog Janplein 1 – 3920 Lommel

www.lommel.be

Dit bericht met zijn eventuele bijlage(n) verbindt het stadsbestuur van Lommel op geen enkele wijze. Volgens het Decreet Lokaal Bestuur dient briefwisseling uitgaande van het stadsbestuur ondertekend te worden door de burgemeester/voorzitter en medeondertekend te worden door de algemeen directeur. Het stadsbestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de inhoud van dit bericht en eventuele bijlage(n). Het standpunt is richtinggevend en wordt onder voorbehoud verstrekt. De beoordeling zal steeds gebeuren door de vergunningverlenende overheid op basis van een concreet dossier en na advies van betrokken diensten.

Van: Kristien De Graaf <degraaf.kristien@fjnot.be>

Verzonden: maandag 21 oktober 2024 14:38

Aan: Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>

Onderwerp: RE: D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG

Beste,

Ik heb het besluit van het schepencollege nagelezen.

Ik lees hierin dat het schepencollege de bedoeling van splitsing niet correct heeft begrepen.

Het is namelijk de bedoeling dat het gehele gebouw, inclusief kantoor en reserveruimte, wordt afgesplitst van de grond rechts ervan.

Dus het gebouw zelf blijft in 1 geheel bestaan en wordt niet gesplitst zoals eerder gevraagd (dossier D2152).

Kan deze aanvraag morgen opnieuw op de agenda gebracht worden om een aangepast advies te verkrijgen?

Met vriendelijke groeten,

Kristien de Graaf

Notarieel jurist

(afwezig op maandagnamiddag)



Binnensingel 74 te B-3920 Lommel
Tel +32 11 54.40.19 - Fax +32 11 54.59.30
Rechtstreeks nummer: +32 11 71.70.22
E-mail: Kristien@fjnot.be
Web: www.fjnot.be

Door de drukte is het mogelijk dat uw e-mail niet onmiddellijk kan worden behandeld.

Om de vlotte behandeling van de dossiers te verzekeren werkt het kantoor op woensdagvoormiddag met gesloten deuren. U kan ons dan enkel per e-mail of via fax bereiken.

Kantooruren : Maandag tot en met vrijdag: 08u30-12u en 13u30-18u – woensdag voormiddag met gesloten deuren

Parking : Op de hoek van Doelenstraat en Wipstraat

Privacy beleid

OPGELET:

- 1.Het is een notaris zowel volgens het K.B. van 9 maart 2003 als volgens de deontologische code van de Nationale Kamer van Notarissen strikt verboden akten te verlijden als de provisie niet betaald werd. Alle betalingen dienen te gebeuren uiterlijk één dag vóór ondertekening van de notariële akte via overschrijving, zodanig dat de gelden, vrij van transactiekosten, op de datum van de akte beschikbaar zijn op de rekening van de notaris. Bankcheques worden niet aanvaard.
- 2.Het notariaat roept op tot waakzaamheid bij het betalen van facturen/rekeningen. Er zijn nl. gevallen bekend waarbij brieven onderschept worden door oplichters waarna het rekeningnummer wordt vervalst.
U dient derhalve steeds het rekeningnummer waarop u tot betaling wenst over te gaan, goed te controleren (oa overeenstemming met rekeningnummers opgenomen in e-mails) en bij de minste twijfel omtrent de correctheid van het rekeningnummer contact op te nemen met ons kantoor. Een betaling op een foutief rekeningnummer gebeurt onder de verantwoordelijkheid en op risico van de betaler.
- 3.Dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de bestemming bent, gelieve de afzender hiervan onmiddellijk per e-mail te verwittigen. De bovenvermelde berichten/tekst en bijlage(n) verbinden de afzender op geen enkele wijze, tenzij anders werd overeengekomen.
- 4.Erkende ombudsdienst : www.ombudsnotaris.be

Van: Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>

Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 19:36

Aan: Kristien De Graaf <degraaf.kristien@finot.be>

Onderwerp: D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG

Beste

In bijlage kan u alvast het niet ondertekend besluit terugvinden met betrekking tot de delingsaanvraag D2198 - uw ref. 00-02-2202/001-KDG.

Wanneer deze ondertekend is, bezorgen wij u deze spoedig per post.

Met vriendelijke groet

Kelly De Beuckelaer

Team Stadsontwikkeling

Omgeving

Stad Lommel

omgeving@lommel.be

T + 32 11 399 717

Hertog Janplein 1 – 3920 Lommel

www.lommel.be

Dit bericht met zijn eventuele bijlage(n) verbindt het stadsbestuur van Lommel op geen enkele wijze. Volgens het Decreet Lokaal Bestuur dient briefwisseling uitgaande van het stadsbestuur ondertekend te worden door de burgemeester/voorzitter en medeondertekend te worden door de algemeen directeur. Het stadsbestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de inhoud van dit bericht en eventuele bijlage(n).

Het standpunt is richtinggevend en wordt onder voorbehoud verstrekt. De beoordeling zal steeds gebeuren door de vergunningverlenende overheid op basis van een concreet dossier en na advies van betrokken diensten.