

**GEMEENTE  
GRIMBERGEN**



Stedenbouwkundige Inlichtingen

**IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED**

Gemeente: GRIMBERGEN  
Postnummer: 1850  
Adres: JAN MULSSTR 17  
Type onroerend goed\*: ~~eengezinswoning~~ / meergezinswoning  
2 appartementen  
Kadastrale afdeling: 4 AFD/STROMB-BEVER  
Kadastrale sectie: A  
Kadastraal perceelnummer: 0536N 4  
Kadastrale aard: BEB.OPP.APP.

\* doorhalen wat niet van toepassing  
is

Algemene opmerking: de gemeente beschikt NIET over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister

**1. RUIMTELIJKE ORDENING**

- 1.1 Het onroerend goed is gelegen in
- 1.1.1 **een gewestplan** JA
- naam: Origineel Gewestplan
- datum: 03/07/1977
- planidentificatienummer: 02000\_2.22\_00025\_00001
- met bestemming:
- woongebied
- 1.1.1.1 Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar JA
- 1.1.1.2 Wijzigde het oorspronkelijk gewestplan voor het onroerend goed ? NEE
- 1.1.1.3 Het gewestplan is momenteel in herziening gesteld NEE
- 1.1.2 **een algemeen plan van aanleg (A.P.A)** NEE

1.1.3	<b>een bijzonder plan van aanleg (B.P.A)</b>	NEE
1.1.4	<b>een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan</b>	NEE
1.1.5	<b>een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan</b>	NEE
1.1.6	<b>een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan</b> naam: Afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden datum: 16/12/2011 planidentificatienummer: RUP_02000_212_00124_00001 met bestemming:	JA
1.2	<b>Het onroerend goed is begrepen in een:</b>	
1.2.1	niet-ervallen verkaveling deze verkaveling is gewijzigd	NEE NEE
1.2.2	herverkavelingsplan	NEE
1.2.3	onteigeningsplan	NEE
1.2.4	gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of bouwverordening datum: 1 juni 2017 planidentificatienummer: SVO_02000_233_00001_00001 (zie tekstbijlage)	JA (zie bijlage)
1.2.5	verkavelingsverordening	NEE
1.2.6	verplichte ruilverkaveling	NEE
1.2.7	het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven	NEE
1.3	<b>Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan</b> ingevolge:	JA
1.3.1	een rooilijnplan datum: 18/03/1936 planidentificatienummer: ROA_23025_245_00020_00001	JA
1.3.2	een bijzonder plan van aanleg datum: planidentificatienummer:	NEE
1.3.3	een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan datum:	NEE

planidentificatienummer:

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.4 | <b>Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend</b><br>- betreffende woon -en woonvernieuwingsgebieden<br>- betreffende natuureservaten  | JA<br>JA<br>NEE   |
| 1.5 | <b>Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen afgeleverd.</b><br>Dossiernummer: BA/53/12<br>Aanvrager: SAITI Rusdi<br>Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning<br><br>Dossiernummer: BA/197/12<br>Aanvrager: SAITI Rusdi<br>Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning | JA<br><br>03/07/2012<br>Weigering<br><br>04/12/2012<br>Vergunning |
| 1.6 | <b>Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld</b><br>voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:  | NEE   |

## 2. MILIEU EN NATUUR

- |   |   |     |
|---|---|-----|
| 2.1   | <b>Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen***.</b><br>de volgende inrichting is vergund/gemeld:   | NEE |
| <p>*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...</p>  |   |     |
| 2.2   | <b>Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)**** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.</b><br>de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd: | NEE |
| <p>**** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...</p> |   |     |
| 2.3   | <b>Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).</b>  | NEE |

de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:

- |     |   |                          |
|-----|---|--------------------------|
| 2.4 | <b>Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.</b>   | NEE                      |
| 2.5 | <b>Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos ?</b><br>is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan ?   | NEE                      |
| 2.6 | <b>Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied</b><br>dit gebied is integraal beschermd<br>in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:<br>- .....<br>- .....<br>- .....<br>- .....   | NEE<br>NEE               |
| 2.7 | <b>Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor duingebied belangrijk landbouwgebied.</b>   | Niet van toepassing      |
| 2.8 | <b>Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van:</b><br>- ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)<br>- het feit dat het goed ligt in een natuurreservaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA of RUP<br>- ligging binnen afgebakende perimeter van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk (IVON)<br>- het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject | NEE<br>NEE<br>NEE<br>NEE |
| 2.9 | <b>Zuiveringszone waarin het onroerend goed is gelegen volgens het zoneringsplan (VMM):</b><br>- centrale gebied  |                          |

### 3. HUISVESTING EN ECONOMIE

- |       |  |     |
|-------|--|-----|
| 3.1   | <b>Het onroerend goed is gelegen in:</b>   |     |
| 3.1.1 | een woonvernieuwingsgebied   | NEE |
| 3.1.2 | een woningbouwgebied   | JA  |
| 3.1.3 | een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie | NEE |
| 3.2   | <b>Het onroerend goed is opgenomen in:</b>   |     |
| 3.2.1 | de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten  | NEE |
| 3.2.2 | de inventaris van leegstaande en verwaarloosde gebouwen en/of woningen                                   | NEE |

3.2.3	de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen en/of woningen <i>opname op de lijst kan betekenen dat een heffing verschuldigd is. Het Ontvangkantoor te Brussel kan nadere inlichtingen verstrekken over een eventuele openstaande schuld</i>	NEE
3.3	<b>Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode</b>	NEE
3.4	<b>Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode</b>	NEE
3.5	<b>Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.</b>	NEE
3.6	<b>De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.</b>	NEE

<b>4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED</b>
---

4.1	<b>Voor zover bekend is het onroerend goed:</b>	
	- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten	NEE
	- een definitief beschermd monument	NEE
	- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- en dorpsgezichten	NEE
	- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht	NEE
	- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde landschappen	NEE
	- gelegen in een beschermd landschap	NEE
	- opgenomen in het archeologisch patrimonium	NEE
	- opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed (VIOE)	NEE

<b>5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT: geen informatie beschikbaar</b>
---

5.1	<b>Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut</b>	
	volgende:	
	- ondergrondse inneming voor:	
	- plaatsing van elektriciteitsleidingen	NEE
	- vervoer van gasachtige producten	NEE
	- aanleg van afvalwatercollector	
	- andere: - .....	
	- .....	
	- .....	
	- bouwvrije strook langs autosnelweg	
	- bouwverbod in nabijheid van luchthavens	
	- bouwverbod binnen 100 meter van de rand van een bos	

- bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen
- erfdiensbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967)
- voet- en jaagpaden (buurtwegen)
- plaatsing van elektriciteitsleidingen
- vervoer van gasachtige producten
- ondergrondse inneming
- 
- andere: - .....
- .....
- .....

**6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN: aan te vragen conform art. 344 wet inkomstenbelasting '92**

**6.1 Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing**

- verhaalbelasting op:
  - wegzate
  - wegenuitrusting
  - aanleg trottoirs
  - aanleg riolen
  - aansluiting op rioleringsnet
  - 
  - andere: - .....
  - .....
  - .....
- belasting op balkons, loggia's en marquises
- belasting op kamers
- urbanisatiebelasting
- belasting op onbebouwde percelen
- belasting op krotwoningen, onbewoonbare, verwaarloosde en/of onafgewerkte gebouwen (eigen belasting of gemeentelijke opcentiemen op gewestelijk heffing)
- belasting op tweede verblijven
- belasting op ontbreken op parkeerplaatsen
- verblijfsbelasting
- vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans
- belasting op kantoorruimten
- 
- andere: - .....
- .....
- .....

## 7. WONEN IN EIGEN STREEK: (boek 5 van het decreet grond -en pandenbeleid)

Op 22 juni 2012 keurde de Vlaamse Regering het besluit houdende de vaststelling van de lijst van gemeenten in de zin van artikel 5.1.1, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (DGP) goed. Hierbij werd bevestigd dat de gemeente Grimbergen is opgenomen op de lijst met doelgemeenten.

*Indien één van onderstaande artikelen van toepassing is voor het pand gelegen op het perceel, is de regeling van Wonen in eigen streek uit boek 5 van het DGP in de regel van toepassing (enkele uitzonderingen uit artikel 5.2.1, §1, 3e lid en verder niet te na gesproken), voor zover de uitzonderingsbepaling uit artikel 7.3.13/1 GPD niet van toepassing is:*

Art.5.2.1	Het goed is geheel of gedeeltelijk gelegen in een gebiedsbestemming woonuitbreidingsgebied, reservegebied voor woonwijken of woonaansnijdingsgebied	NEE
Art.5.3.1	Het goed is gelegen in een gebied dat het voorwerp uitmaakt van een planologische afwijking, hervorming of vervanging van artikel 8, § 2, van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse waarbij het bestemmingsplan meer woonlagen toelaat dan voordien, en daterend van na 31 augustus 2009 waardoor er niet moet voldaan worden aan de bijzondere overdrachtsvoorwaarden	NEE
Art.5.3.3	Valt onder een bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning waarbij op grond van een gemeentelijk reglement de bijzondere overdrachtsvoorwaarde van Wonen in eigen streek van toepassing werd verklaard	NEE
Art.7.3.13/1	<p><b>UITZONDERING:</b></p> <p><i>De bijzondere overdrachtsvoorwaarde, vermeld in boek 5, titel 2, geldt niet ten aanzien van de volgende gronden en woningen:</i></p> <p><i>1° gronden die voldoen aan elk van beide voorwaarden, vermeld in artikel 5.2.1, § 1, eerste lid, en waarvoor hetzij een algemeen of bijzonder plan van aanleg definitief is aangenomen voor de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de lijst, vermeld in artikel 5.1.1, waarop de gemeente waarbinnen de grond gelegen is, voor de eerste maal voorkomt [voor de gemeente Grimbergen is dit 22/09/2009], hetzij een niet-vervallen verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg is verleend voor diezelfde datum</i></p> <p><i>2° woningen die opgericht zijn voor de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de lijst, vermeld in artikel 5.1.1, waarop de gemeente waarbinnen de woning gelegen is, voor de eerste maal voorkomt.</i></p> <p><i>Het eerste lid kan slechts worden toegepast vanaf de datum van inwerkingtreding van het decreet van 9 juli 2010 houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid</i></p>	

---

Muriel Van Schel  
De Algemeen Directeur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'V' followed by a horizontal line.

Chris Selleslagh  
De burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Selleslagh' with a large, sweeping flourish at the end.

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie