



Notaris Moeykens en Vanquathem
Moerkerksesteenweg 410
8310 Sint-Kruis

uw kenmerk	ons kenmerk	contactpersoon	datum
00-01-1433/001	022021/25/LO/VS	Vera Sloomans	11-02-2021
telefoonnummer	faxnummer	e-mail	betreft
03 444 17 17		notaris@mortsel.be	Eggestraat 17

vak in te vullen door de notaris of gegevens verstrekt door de notaris:

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED	
Stad:	MORTSEL
Deelgemeente:	
Postnummer:	2640
Straat:	Eggestraat
Huisnummer:	17
Soort onroerend goed:	huis
Kadastrale afdeling:	11029
Kadastrale sectie:	A
Kadastraal perceelnummer (*):	0149 / 00 V 006 - P0000
Kadastrale aard:	huis
Thans eigendom van:	DEVALO
Toekomstige eigenaar(s):	
(*) indien niet recent: situeringsplan bijvoegen	

Geachte mevrouw,
Geachte heer

In antwoord op uw vraag van 20-01-2021 om inlichtingen delen wij u de hierna vermelde gegevens mee.

U gelieve de bepalingen van artikels 5.2.1 tot en met 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stipt na te leven.

Wij merken op dat artikel 5.2.7 van toepassing is zodra de gemeente een plannenregister en een vergunningenregister heeft. Zolang artikel 5.2.7 niet van toepassing is voor onze gemeente, blijven de bepalingen van artikel 63, § 1, 5° en 6° van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing. Eveneens zijn, zolang Mortsel niet is opgenomen op de lijst van de gemeenten die beschikken over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister, en de publicatie van deze lijst niet is gebeurd in het Belgisch Staatsblad, de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten en publiciteit, de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bij deze attesteren wij dat Mortsel nog niet beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister.

De stad Mortsel heeft tot op heden ook geen gemeentelijk reglement opgesteld met betrekking tot woongebieden die zouden vallen onder het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in het bijzonder boek 5 "wonen in eigen streek".

U gelieve dan ook volledig rekening te houden met onderhavig schrijven en bovendien artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening integraal over te nemen in de akte.

Vak in te vullen door het gemeentebestuur :

1. RUIMTELIJKE ORDENING		
OVERZICHT PLANNEN		
1.1. Het onroerend goed is gelegen in		
1.1.1. Het gewestplan	ja	neen
naam : Antwerpen	X	
datum K.B.	3.10.1979	
met als bestemming:		
- woongebied	X	
- woonuitbreidingsgebied		
- woonpark		
- woongebied met landelijk karakter		
- woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde		
- industriegebied		
- gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor K.M.O.		
- dienstverleningsgebied		
- agrarisch gebied		
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied		
- bosgebied		
- natuurgebied		
- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat		
- parkgebied		
- bufferzone		
- recreatiegebied		
- gebied voor gemeenschappelijke en openbare nutsvoorzieningen		
- reservatie - en erfdienstbaarheidsgebied		
- andere :		
	ja	neen
Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar.		X
Het oorspronkelijke gewestplan werd gewijzigd voor het onroerend goed:	X	
Zoja, datum:		
- B.VI.R. 20.07.1983 (BS 10.11.1983): betreft wijziging art. 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de hoogtebeperking in woongebieden;	X	
- B.VI.R. 23.05.1996 (BS 16.10.1996): betreft aanduiding van de aan te leggen HST ter hoogte bestaande spoorlijn;		
- B.VI.R. 28.10.1998 (BS 16.02.1999): betreft wijziging art. 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de hoogtebeperking in woongebieden;		
- Het gewestplan is momenteel in herziening gesteld		X
1.1.2. Een Algemeen Plan van Aanleg.		X
1.1.3. Een Bijzonder Plan van Aanleg. Zie ook https://www.mortsel.be/BPA	X	
Zoja, naam:	Centrum	
Zoja, datum:	16-01-1991	
Zoja, met als stedenbouwkundige bestemming: woningen, detailhandel, kantoren, horeca, privé en openbare diensten, gemeenschapsuitrusting, ambachten gekoppeld aan detailhandel of dienst.		
1.1.4. Een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.		X
Zoja, een:		
- gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan		
- provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan		
- gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan		

Naam:		
Datum:		
Bestemming:		
1.2. Het onroerend goed is begrepen in een:		
1.2.1. Niet vervallen verkaveling : Zoja, datum: Zoja, referentie stad Mortsel:		X
Deze verkaveling is gewijzigd: Zoja, datum:		
1.2.2. Herverkavelingsplan: Zoja, datum:		X
1.2.3. Onteigeningsplan Zoja, datum:		X
1.2.4. Bouwcode Stad Mortsel Datum: 11-04-2018	X	
1.2.5. Verkavelingsverordening Zoja, datum:		X
1.2.6. Verplichte ruilverkaveling Zoja, datum:		X
1.2.7. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Datum: B.VI.R. 1 oktober 2004 (BS 8.11.2004, in werking 1.02.2005).	X	
	ja	neen
1.3. Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijn ingevolge:		X
1.3.1. Een rooilijnplan Zoja, datum:		
1.3.2. Een bijzonder plan van aanleg Zoja, naam en datum:		
1.3.3. Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zoja, datum:		
OVERZICHT VERGUNNINGEN		
1.4. Voor zover bekend zijn er voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.	X	
Zoja, voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:	Datum besluit	
2819: herstellings- en veranderingswerken	13-05-1947	
	ja	neen
1.5. Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwmisdrijven vastgesteld.		X
Zoja, voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:		{*}
{*} Gezien geen plaatsbezoek werd verricht, en indien de huidige werken en bestemmingen uitgevoerd zijn overeenkomstig een niet vervallen goedgekeurde bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning en de daarin opgelegde voorwaarden, zijn uit de gegevens waarover wij thans beschikken ons geen bouwovertradingen gekend. Kandidaat-kopers hebben het recht volledig te worden geïnformeerd over de juridische toestand van het goed dat zij overwegen aan te kopen. De eigenaar dient mits voorlegging van een geldige vergunning te bewijzen dat alle constructies legaal zijn.		
1.6. Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgeleverd		X
2. MILIEU en NATUUR	ja	neen
2.1. Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) niet vervallen milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen. zo ja, de volgende inrichting is vergund/gemeld (hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...):		X

2.2. Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunning(s) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen (hetzelfde geldt voor niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...). zo ja, de volgende inrichting is zonder melding/vergunning geëxploiteerd:		X
2.3. Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO). O O zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:		X
2.4. De gemeente beschikt voor het onroerend goed over een attest van het OVAM-register van verontreinigde gronden.		X
2.5. Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.		X
2.6. Voor zover bekend bevindt zich op het onroerend goed een bos.		X
2.7. Het onroerend goed is gelegen in een vogelrichtlijngebied: Zoja: - dit gebied is integraal beschermd - in dit gebied zijn alleen volgende biotopen beschermd:		X
3. HUISVESTING EN ECONOMIE	ja	neen
3.1. Het onroerend goed is gelegen in:		
3.1.1. een woonvernieuwingsgebied :		X
3.1.2. een woningbouwgebied:	X	
3.1.3. een industrieterrein aangelegd door de gemeente/ - in het kader van de wetgeving op de economische expansie; - met steun van het Vlaams gewest.		X
3.2. Het onroerend goed is opgenomen in:	ja	neen
3.2.1. de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten (zoals bepaald bij decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten). Zo ja sinds: dd		X
3.2.2. het gemeentelijk leegstandsregister (leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen).		X
3.2.3. de gewestelijke inventaris van leegstaande, verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen. zo ja, het onroerend goed is opgenomen in de gewestelijke inventaris van: - leegstaande woningen en gebouwen sinds dd. - verwaarloosde woningen en gebouwen sinds dd. - ongeschikte of onbewoonbare gebouwen sinds dd.		X
3.3. Voor het onroerend goed is een nog geldig conformiteitsattest in het kader van de Vlaamse Wooncode afgeleverd op dd		X
3.4. Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode. Zo ja, omdat		X
- de gemeente, OCMW of SHM daar een zakelijk recht of een huurrecht van minstens negen jaar heeft en waarvan één van hen, wegens nalatigheid van de eigenaar renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken heeft uitgevoerd.		
- de woning volgens het conformiteitsonderzoek onaanpasbaar is en binnen de 36 maanden (indien een stedenbouwkundige vergunning vereist is) of 12 maanden (indien geen stedenbouwkundige vergunning vereist is) door de eigenaar ofwel geen andere bestemming kreeg ofwel niet gesloopt werd		
- de woning voorkomt op de lijst van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen		

- het onroerend goed gelegen is in een door de minister erkend woonvernieuwingsgebied, dat voor woningbouw is bestemd		
- het onroerend goed gelegen is in een door de minister erkend woonbouwgebied dat voor woningbouw is bestemd		
3.5 Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning, waarop het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.		X
3.6 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.		X
4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	ja	neen
Voor zover bekend is het onroerend goed:		
4.1. opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermd monumenten		X
4.2. een definitief beschermd monument		X
4.3. opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermd stads- of dorpsgezichten		X
4.4. een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht		X
4.5. gelegen in een beschermd landschap		X
4.6. opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermd archeologische monumenten en/of zones		X
4.7. opgenomen op een lijst van beschermd archeologische monumenten en/of zones		X
4.8. opgenomen in een bosbeheersplan		X
5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	ja	neen
5.1. Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut. Zo ja, volgende:		X
- ondergrondse inneming voor:		
- plaatsing van elektriciteitsleidingen		
- vervoer van gasachtige producten		
- aanleg van afvalwatercollectoren		
- andere:		
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen		
- bouwverbod in de nabijheid van luchthavens		
- andere :		
5.2. Dit onroerend goed is het voorwerp van een:		X
- onteigening voor ca. ... m ² volgens plan ...		
- ondergrondse inneming		
6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN	ja	neen
Op het onroerend goed zijn gemeentebelastingen van toepassing.		X
verhaalbelastingen op		X
kamers		X
krotwoningen, onbewoonbare, verwaarloosde en/of onafgewerkte gebouwen		X
niet-bebouwde gronden, percelen		X
ontstentenis van parkeerruimte		X
aansluiting op het rioleringsnet		X
tweede verblijven		X
urbanisatie		X
vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans		X
onbewoonbaar verklaarde, ongezonde, onveilige, bouwvallige, leegstaande en in vervallen toestand verkerende, alsmede met afbraakverplichting getroffen woningen en gebouwen.		X
andere :		
7. SPLITSING	ja	neen
Verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven (toepassing artikel 138 van het decreet van 18 mei 1999)		X
Opmerkingen:		

Zo ja, volgende:		

Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, moeten voorgaande opmerkingen in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening integraal over in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen. Dit geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, verhuring voor meer dan negen jaar, erfpacht of opstal.

Indien het onroerend goed met een stedenbouwmisdrijf belast is, gelieve u de kandidaat-kopers er expliciet op te wijzen dat diegene die wederrechtelijke werken, handelingen of wijzigingen in stand houdt, eveneens een specifiek stedenbouwmisdrijf begaat. In dergelijk geval blijft het dan ook wenselijk dat zolang de gerechtelijke procedure niet afgesloten is, de huidige eigenaars zich voorafgaandelijk in regel stellen en de plaats in de oorspronkelijke staat herstellen door al de wederrechtelijke werken te slopen en casu quo het gebouw aan te passen aan de initiële afgeleverde bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning.

Indien een illegale verharding in de voortuinstrook met het oog op het creëren van een parkeerplaats bestaat, kan deze geen aanleiding geven tot het verlagen van de boordstenen bij eventuele heraanleg van de straat.

De belangrijkste stedenbouwkundige voorschriften luiden: "zone voor gesloten bebouwing, met bestemming woongebied". De overige stedenbouwkundige voorschriften liggen ter inzage op het themaloket Ruimte, Neerhoevelaan 50 (Dienst Leefomgeving) waar ze volledig kunnen worden geraadpleegd."

Alle bouw- en verbouwingswerken en/of handelingen moeten stroken met de bepalingen van de bouwcode van de stad Mortsel en met de algemeen gebruikelijke of geldende stedenbouwkundige normen.

Vornoemde inlichtingen worden gegeven onder voorbehoud en zonder enig rechtsgevolg. Bij de Cluster Ruimte van de stad Mortsel kan u nadere inlichtingen krijgen over de bestemming en de bouwvoorschriften van het goed.

U gelieve kandidaat-kopers formeel in kennis te stellen van dit schrijven.

Met vriendelijke groeten,

Sophie Hermans
Algemeen directeur

Livia Moreau,
schepen voor ruimtelijke ordening
Namens de burgemeester bij delegatie,
(cf. art 280 DLB)