

Re: Einde 149/149a, 3920 Lommel

Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>

Vr 3-5-2024 08:56

Aan:Erik - Thuysvastgoed <erik@thuysvastgoed.be>

Beste

Bedankt voor uw bericht, wij hebben dit goed ontvangen.

Behoudens vergissing werden er voor de woning gelegen te Einde 149/149A geen vergunningen teruggevonden.

Constructies van voor 1978 kunnen als vergund geacht opgenomen worden in het vergunningen register. Dit kan worden aangetoond met een kadastrale schets van voor 1978 (op te vragen via het kadaster), alles wat op deze schets staat is vergund geacht, alles wat nadien werd bijgebouwd is niet vergund. Indien de gebouwen aanwezig op het perceel, op deze kadastrale schets te zien zijn, kunnen deze als vergund geacht worden opgenomen.

Tijdens het onderzoek zal ook nagegaan worden of de huidige bestaande toestand, nog conform de toestand van voor 1978 is. D.w.z indien er bijvoorbeeld uitbreidingen zijn gebeurd in de diepte en/of hoogte, dewelke na 1978 zijn gebeurd, kan dit een het mogelijks vergund karakter in twijfel trekken.

Indien met de kadastrale schets (en eventuele andere bewijsstukken) niet kan worden aangetoond dat het een vergund geachte constructie betreft kan u een regularisatie vergunning aanvragen. Een vergunning kan worden aangevraagd via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/>). Het goedkeuren van een vergunning is afhankelijk van de goede ruimtelijk ordening, inpasbaarheid en, indien van toepassing, de resultaten van het openbaar onderzoek.

Indien het hier over een vergund geachte toestand gaat, zou een renovatie mogelijk kunnen zijn.

Zoals eerder aangegeven is sloop en heropbouw mogelijk voor 1 woning OB.

Voor verdere vragen, mag u steeds contact opnemen.

Met vriendelijke groet

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: Erik - Thuysvastgoed <erik@thuysvastgoed.be>**Verzonden:** maandag 29 april 2024 19:47**Aan:** Omgeving | Stad Lommel <omgeving@lommel.be>**Onderwerp:** Re: Einde 149/149a, 3920 LommelU ontvangt niet vaak e-mail van erik@thuysvastgoed.be. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste,

De eigenaars vroegen nog of:

- een totaalrenovatie wel kan in de bestaande setting
- een sloop en herbopbouw wel kan in de bestaande setting

Dank alvast nog voor de toelichting.

Met vriendelijke groet,

Erik Schultink

Erkend Vastgoedmakelaar-Bemiddelaar BIV

't Huys Vastgoed bv

Haag 122, 3930 Hamont-Achel
+32-11-665966
erik@thuysvastgoed.be

BIV 510778
CIB 217417
BTW: BE 0745.668.001
IBAN BE10 7350 5564 0804
BIC KREDBEBB

Bereikbaarheid (van september t/m juni):

Wij werken voor u op afspraak en zijn (buiten verlof) beschikbaar tijdens de volgende kantooruren:

- maandag: 14.00 - 17.00 uur
- dinsdag: 9.00 - 12.00 uur en 14.00 - 17.00 uur
- woensdag: 9.00 - 12.00 uur (in juli en augustus zijn wij 's woensdags gesloten)
- donderdag: 9.00 - 12.00 uur en 14.00 - 17.00 uur
- vrijdag: 9.00 - 12.00 uur
- zaterdag: eventueel op afspraak
- zon-, feest- en brugdagen: gesloten

Indien u ons belt tijdens de kantooruren en we zijn toch niet bereikbaar, dan bellen we u terug als u ons uw gegevens bezorgt.

Volg ons ook op Facebook, Instagram, X & LinkedIn!

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

Verzonden: woensdag 27 maart 2024 12:00

Aan: Erik - Thuysvastgoed <erik@thuysvastgoed.be>

Onderwerp: Re: Einde 149/149a, 3920 Lommel

Beste

Bedankt voor uw bericht, wij hebben dit goed ontvangen.

Het perceel is gelegen in te optimaliseren zone, regel hier is dat verdichting met grondgebonden woningen kan mits de draagkracht van het perceel niet overstegen wordt (max50% bebouwingsindex: woning, terras, carport, bijgebouw, terras) en het kwalitatieve woningen zijn. Appartementen kunnen niet.

Het perceel is 566m². Dit betekent dat voor HOB een perceel van 286m² overblijft. 50% = 143m² voor de woning, terras, bijgebouw en carport.

Dit lijkt geen haalbare kaart om hier iets kwalitatiefs van te maken.

Conclusie: draagkracht wordt vermoedelijk overstegen door 2 HOB. Dus enkel 1 woning OB mogelijk op dit specifieke perceel lijkt het maximaal haalbare.

Voor verdere vragen, mag u steeds contact opnemen.

Met vriendelijke groet

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: Erik - Thuysvastgoed <erik@thuysvastgoed.be>

Verzonden: donderdag 21 maart 2024 22:39

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

Onderwerp: Re: Einde 149/149a, 3920 Lommel

U ontvangt niet vaak e-mail van erik@thuysvastgoed.be. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste Omgevingsdienst,

Dank alvast voor uw spoedige reactie op ons schrijven van 11 maart jl.

Met vriendelijke groet,

Erik Schultink

Erkend Vastgoedmakelaar-Bemiddelaar BIV

't Huys Vastgoed bv

Haag 122, 3930 Hamont-Achel

+32-11-665966

erik@thuysvastgoed.be

BIV 510778

CIB 217417

BTW: BE 0745.668.001

IBAN BE10 7350 5564 0804

BIC KREDBEBB

Bereikbaarheid (van september t/m juni):

Wij werken voor u op afspraak en zijn (buiten verlof) beschikbaar tijdens de volgende kantooruren:

- maandag: 14.00 - 17.00 uur
- dinsdag: 9.00 - 12.00 uur en 14.00 - 17.00 uur
- woensdag: 9.00 - 12.00 uur (in juli en augustus zijn wij 's woensdags gesloten)
- donderdag: 9.00 - 12.00 uur en 14.00 - 17.00 uur
- vrijdag: 9.00 - 12.00 uur
- zaterdag: eventueel op afspraak
- zon-, feest- en bruggedagen: gesloten

Indien u ons belt tijdens de kantooruren en we zijn toch niet bereikbaar, dan bellen we u terug als u ons uw gegevens bezorgt.

Volg ons ook op Facebook, Instagram, X & LinkedIn!

Van: Planning | Stad Lommel <planning@lommel.be>

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 15:05

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

CC: Erik - Thuysvastgoed <erik@thuysvastgoed.be>

Onderwerp: FW: Einde 149/149a, 3920 Lommel

Beste,

Zie onderstaande mail. Kunnen jullie Dhr. Schultink informeren over de ontwikkelingsmogelijkheden Einde 149/149a?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten

Team stadsontwikkeling - Planning

Stadsbestuur Lommel

Hertog Janplein 1

3920 Lommel

T: +(32)-11 399 799

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 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).

Van: Erik - Thuysvastgoed <erik@thuysvastgoed.be>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 12:15
Aan: Planning | Stad Lommel <planning@lommel.be>
Onderwerp: Einde 149/149a, 3920 Lommel

U ontvangt niet vaak e-mail van erik@thuysvastgoed.be. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste,

Voor de familie Mertens mag ik hun eigendom gelegen aan Einde 149/149a te Lommel schatten. De constructie is zeer verouderd en naar mijn inzien verstandiger/goedkoper af te breken en dan om te dienen voor nieuwbouw.

Nu is de vraag wat de Gemeente Lommel voor ogen heeft met dit gedeelte van het Einde.

Zou hier opnieuw een 2-woonst of open bebouwing gebouwd mogen worden?

Of staan jullie zelfs open voor een 3-woonst, of 2 gelijkvloerse appartementen met hierboven telkens een duplex?

Niet dat die wens er nu is, maar meer om de grondwaarde goed te kunnen berekenen.

Hartelijk dank alvast voor uw antwoord!

Met vriendelijke groet,

Erik Schultink
Erkend Vastgoedmakelaar-Bemiddelaar BIV

't Huys Vastgoed bv
Haag 122, 3930 Hamont-Achel
+32-11-665966
erik@thuysvastgoed.be

BIV 510778
CIB 217417
BTW: BE 0745.668.001
IBAN BE10 7350 5564 0804
BIC KREDBEBB

Bereikbaarheid (van september t/m juni):

Wij werken voor u op afspraak en zijn (buiten verlof) beschikbaar tijdens de volgende kantooruren:

- maandag: 14.00 - 17.00 uur
- dinsdag: 9.00 - 12.00 uur en 14.00 - 17.00 uur
- woensdag: 9.00 - 12.00 uur (in juli en augustus zijn wij 's woensdags gesloten)
- donderdag: 9.00 - 12.00 uur en 14.00 - 17.00 uur
- vrijdag: 9.00 - 12.00 uur
- zaterdag: eventueel op afspraak
- zon-, feest- en bruggedagen: gesloten

Indien u ons belt tijdens de kantooruren en we zijn toch niet bereikbaar, dan bellen we u terug als u ons uw gegevens bezorgt.

Volg ons ook op Facebook, Instagram, X & LinkedIn!