

VOOR WIE PLANNEN HEEFT OM UIT TE BREIDEN OF TE VERHUIZEN

Waarop letten als u een GEBOUW of GROND koopt?

Ondernemers die willen uitbreiden of zich willen vestigen op een nieuwe locatie moeten vaak snel handelen en snel beslissen. Toch is het van groot belang om een aantal zaken niet over het hoofd te zien vooraleer over te gaan tot aankoop van een bedrijfsgebouw of een perceel grond.

Wie onverwachte, moeilijke en tijdrovende obstakels achteraf wil vermijden, doet er goed aan zich terdege te informeren bij de gemeentelijke of stedelijke diensten voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, alvorens een gebouw of een stuk grond aan te kopen. Bij het aanvragen van een milieu- of stedenbouwkundige vergunning kunnen er meer dan u vermoedt verrassingen optreden die uw bedrijfsdromen onmogelijk maken. Informeer daarom voor het te laat is. Wacht niet tot bij de aanvraag van een vergunning, maar win ruim vooraf informatie in. Deze bondige checklist is alvast een goeie leidraad die u heel wat miserie kan besparen.

Checklist bij aankoop grond of gebouw

1. Licht het perceel grond in de **juiste zone**: bv. KMO-zone voor ambachtelijke activiteiten?
2. Is er een **onteigeningsplan** waarin het perceel opgenomen is?
3. Licht het perceel in een **verkaveling**? Is deze vervallen of niet?



4. Gelden er **erfdienstbaarheden** op het perceel?
5. Geldt er een **rooilijnplan** op het perceel?
6. Wat zijn de geldende **verbods- en afstandsregels** tot de perceelsgrenzen voor het optrekken van een gebouw op het perceel?
7. Zijn er **Habitat- of Vogelrichtlijngebieden** (Natura 2000-gebieden) in de buurt die bouwmogelijkheden en/of bedrijfsexploitatie op die locatie zouden kunnen bemoeilijken?
8. Zijn er provinciale of gemeentelijke **stedenbouwkundige verordeningen** die beperkend zijn?
9. Is er risico op **wateroverlast**? Kan een vergunningsaanvraag met gunstig gevolg de "watertoets" doorstaan?
10. Zijn er beperkingen te verwachten vanuit **onroerend erfgoed** (bouwkundig erfgoed, Monumenten, Landschappen, beschermde dorpsge-

zichten...)?

11. Zijn voor die locatie eventuele **archeologische vooronderzoeken** vereist?
12. Is het gebouw volledig **vergund**?
13. Is het gebouw ook vergund voor de **functie** (handel, ambachtelijke activiteit, recreatie...) die het voor u moet vervullen?
14. Zijn alle **verharde oppervlaktes** (parkings, stapelplaatsen...) correct en volledig vergund?
15. Zijn alle **constructies en (ondergrondse) tanks** (bv. voor stookolie of diesel) op het terrein vergund?

TIP: Wilt u informatie op maat, en die ook schriftelijk bevestigd zien, vraag dan best een stedenbouwkundig attest aan bij uw gemeente- of stadsbestuur. Zo hebt u met een minimum aan kosten al heel wat informatie over de bouwmogelijkheden, zelfs als u nog geen eigenaar bent. ■ ■ ■
PVDA



Meer weten over vergunningen? In de praktische **on line gids Vergunningen** van UNIZO vindt u deze en nog veel meer andere tips en tools over stedenbouwkundige en milieuvergunningen voor ondernemers. Kijk op www.unizo.be/adviesgidsen. Gratis voor UNIZO-leden, 50 euro voor anderen.

