



Stedenbouwkundige Inlichtingen  
**REFERENTIE GEMEENTE: 2023/090**

#### IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: Notariskantoor Coemans en Colaers  
Adres: Hoogstraat 62B  
3670 Oudsbergen  
Uw referentie: LS-2230460  
Datum van aanvraag: 10/05/2023

#### IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: KLUISBERGEN  
Postnummer: 9690  
Adres: BUISSESTR 79/ 81  
Type onroerend goed:  
Kadastrale afdeling: 1 AFD/RUIEN  
Kadastrale sectie: C  
Kadastraal perceelnummer: 45043\_C\_0539\_F\_002\_00  
Kadastrale aard: ALG.GEM.DELEN GEB

#### 1. RUIMTELIJKE ORDENING

1.1 Het onroerend goed is gelegen in

1.1.1 **een gewestplan**

JA

naam: Gewestplan Oudenaarde

datum: 24/02/1977

met bestemming:

- woongebieden

Ondertekend door Philippe Willequet (Signatu  
Datum: 2023.05.24 11:07:21 CEST

Ondertekend door Lotje Demedts (Signature)  
Datum: 2023.05.24 11:24:47 CEST



1.4	<b>Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend</b> - op basis van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening - op basis van het Decreet Zeehavens - op basis van het Decreet Vlaamse waterwegen	NEE NEE NEE
1.5	<b>Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.</b> ZIE UITTREKSEL VERGUNNINGENREGISTER	
1.6	<b>Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld</b>	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> de volgende inrichting is vergund/gemeld: KLASSE 2: DOSSIERNUMMER 71/29: plaatsen van een bovengrondse propaangastank 1000 liter, jaar 1971  <small>*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...</small>	JA
2.2	<b>Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunning(s)reglementering(en)**** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.</b> de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd:  <small>**** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...</small>	
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>	ZIE BODEMATTEST OVAM
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> is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan ?	NEE
2.6	<b>Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied</b> dit gebied is integraal beschermd in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:	NEE NEE

1.1.1.1	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar	
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	<b>een algemeen plan van aanleg (A.P.A)</b>	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>	NEE
1.2	<b>Het onroerend goed is begrepen in een:</b>	
1.2.1	niet-vervallen verkaveling ZIE UITTREKSEL VERGUNNINGENREGISTER	
1.2.2	herverkavelingsplan datum:	
1.2.3	onteigeningsplan	NEE
1.2.4	gemeentelijke stedenbouwkundige of bouwverordening datum: 30/11/1972 planidentificatienummer(s): BVO_45060_231_00021_00001 datum: 16/02/1998 planidentificatienummer(s): BVO_45060_231_00022_00001 datum: 01/04/2003 planidentificatienummer(s): SVO_45060_233_00021_00001	JA
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	
1.3	<b>Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan</b> ingevolge:	
1.3.1	een rooilijnplan	
1.3.2	een bijzonder plan van aanleg	
1.3.3	een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	

- het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woonvernieuwingsgebied, dat voor woningbouw is bestemd.
- het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woningbouwgebied, dat voor woningbouw is bestemd.

- 3.5 Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is. NEE
- 3.6 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheerrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode. NEE

#### 4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

- 4.1 Voor zover bekend is het onroerend goed:
- 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
  - Ankerplaats: NEE

#### 5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

- 5.1 Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut volgende:
- ~~ondergrondse inneming voor:~~
    - ~~plaatsing van elektriciteitsleidingen~~
    - ~~vervoer van gasachtige producten~~
    - ~~aanleg van afvalwatercollector~~
  - ~~bouwwrije 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~~
  - ~~Hoogspanningslijn~~
  - ~~Fluxys-pijpleiding~~
  - ~~Navo-pijpleiding~~
  - ~~opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen~~
  - ~~erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967)~~
  - ~~voet- en jaagpaden (buurtwegen)~~

- 2.7 Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor duingebied belangrijk landbouwgebied. NEE
- 2.8 Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van: NEE
- ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) NEE
  - het feit dat het goed ligt in een natuurreserveaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA of RUP NEE
  - ligging binnen afgebakende perimeter van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk (IVON) NEE
  - het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject NEE
- 2.9 In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed centraal gebied
- 2.10 Bevindt het onroerend goed zich in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied? JA
- mogelijk overstromingsgevoelig

#### 3. HUISVESTING EN ECONOMIE

- 3.1 Het onroerend goed is gelegen in:
- 3.1.1 een woonvernieuwingsgebied JA
- 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 Het onroerend goed is opgenomen in:
- 3.2.1 de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten NEE
- 3.2.2 de inventaris van leegstaande ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen NEE
- 3.3 Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode NEE
- 3.4 Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode NEE
- omdat:
- de gemeente, OCMW of VHM of SHM daar een zakelijk recht of een huurrecht van minstens negen jaar heeft en waarvan een van hen, wegens nalatigheid van de eigenaar renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken heeft uitgevoerd.
  - de woning volgens het conformiteitsonderzoek onaanpasbaar is en binnen de verlengbare 36 maanden (indien stedenbouwkundige vergunning is vereist) of 12 maanden (indien geen vergunning is vereist) 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.

## Uittreksel uit het plannenregister

### 6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

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

- verhaalbelasting op:
  - wegzate
  - wegenuitrusting
  - aanleg trottoirs
  - aanleg riolen
  - aansluiting op rioleringsnet
- 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

23 mei 2023

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Lotje Demedts

Philippe Willequet

#### A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale afdeling	1 AFD/RUIEN
Sectie	C
Perceelnummer	45043_C_0539_F_002_00
Ligging	BUISSESTR 79/ 81

#### B. GEMEENTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	Gemeentelijk politiereglement op de kramers
Type	Gemeentelijke bouwverordening
Plan id	BVO_45060_231_00021_00001
Datum goedkeuring	30/11/1972
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Gemeentelijke bouwverordening inzake beplantingen
Type	Gemeentelijke bouwverordening
Plan id	BVO_45060_231_00022_00001
Datum goedkeuring	16/02/1998
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Overwelven van baangrachten
Type	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_45060_233_00021_00001
Datum goedkeuring	01/04/2003
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

#### C. PROVINCIALE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	Weekendverblijven
------	-------------------

Ondertekend door Philippe Willequet (Signatu

Ondertekend door Lotje Demedts (Signature)

kluisbergen.be • www.kluisbergen.be

Functie: Burgemeester

Functie: Algemeen Directeur

Locatie: CSSIGN

Locatie: CSSIGN



**OPMERKINGEN**

1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Conform artikel 5.1.1. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Datum opmaak: 23 mei 2023

Met de meeste hoogachting,

De algemeen directeur,

Lotje Demedts

De burgemeester,

Philippe Willequet

Type	Provinciale stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_40000_233_00011_00001
Datum goedkeuring	04/07/2012
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

**D. GEWESTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN**

Naam	Gewestplan Oudenaarde
Type	Gewestplan
Plan id	GWP_02000_222_00011_00001
Datum goedkeuring	24/02/1977
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Bestemming	woongebieden

Naam	Wegen voor voetgangersverkeer
Type	Gewestelijke bouwverordening
Plan id	BVO_02000_231_00001_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Hemelwater
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring	05/07/2013
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Weekendverblijven
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Toegankelijkheid
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	05/06/2009
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Breedband
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	09/06/2017
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

## Uittreksel uit het vergunningenregister

### LOCATIE VAN HET TERREIN

Administratieve afdeling	1 AFD/RUIEN
Locatie	C
Perceelnummer	45043_C_0539_F_002_00
Bestemming	BUISSSESTR 79/ 81

### OPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

### STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

Dossiersnummer:	45060_1993_0200083
Perceelnummer:	93/82
Perceelnummer RWO:	8/45043/651
Onderwerp van de aanvraag:	bouw 9 appartementen na afbraak bestaande gebouwen
Soort van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	10/11/1993

### MERKINGEN

Dit uittreksel geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning is afgegeven, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund ook effectief uitgevoerd is.



3° Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

23 mei 2023

Met de meeste hoogachting,

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Lotje Demedts

Philippe Willequet