

REFERENTIE GEMEENTE: 2021-095 Hoogweg 11 en 13

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: Geassocieerde notarissen Ghys & De Brauwere & De Grave
Adres: Berchemstraat 47
9690 Kluisbergen
Uw referentie: 2021/12127 DV
Datum van aanvraag: 28/04/2021

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: KLUISBERGEN
Postnummer: 9690
Adres: HOOGWEG 11
Type onroerend goed:
Kadastrale afdeling: 1 AFD/RUIEN
Kadastrale sectie: C
Kadastraal perceelnummer: 45043_C_0146_B_000_00-45043_C_0147_G_000_00-
45043_C_0147_E_000_00
Kadastrale aard: HUIS

Huidige eigenaar(s): Denise Dupont
Adres: Hoogweg 13
9690 KLUISBERGEN

Toekomstige eigenaar(s):

Huidige eigenaar(s): Hubert Desmet
Adres: Hoogweg 13
9690 KLUISBERGEN

Toekomstige eigenaar(s):

Huidige eigenaar(s): Rudi Desmet
Adres: Kastanjedreef 11
9690 KLUISBERGEN

Toekomstige eigenaar(s):
Huidige eigenaar(s): Paul Desmet
Adres: Berchemstraat 116 A000
9690 KLUISBERGEN
Toekomstige eigenaar(s):

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:
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- 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 **een algemeen plan van aanleg (A.P.A)** NEE
- 1.1.3 **een bijzonder plan van aanleg (B.P.A)** NEE
- 1.1.4 **een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** NEE
- 1.1.5 **een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan** NEE
- 1.1.6 **een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** NEE
- 1.2 **Het onroerend goed is begrepen in een:**
- 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 JA
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

- | | | |
|-------|---|-----|
| 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 | Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan
ingevolge: | |
| 1.3.1 | een rooilijnplan | |
| 1.3.2 | een bijzonder plan van aanleg | |
| 1.3.3 | een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan | |
| 1.4 | Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend | |
| | - op basis van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening | NEE |
| | - op basis van het Decreet Zeehavens | NEE |
| | - op basis van het Decreet Vlaamse waterwegen | NEE |
| 1.5 | Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.
ZIE UITTREKSEL VERGUNNINGENREGISTER | |
| 1.6 | Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld | NEE |

2. MILIEU EN NATUUR

- | | | | |
|-------|--|---|---------|
| 2.1 | Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen***. | JA | |
| | de volgende inrichting is vergund/gemeld: | | |
| 89/06 | 2 DESMET Hubert Hoogweg 13 1 C 147 g | bovengrondse propaangastank
1600 liter | 30 jaar |

indieningsdatum: 01/12/2020

gemeentelijk dossiernummer: 202000106

aard aanvraag: Melding stedenbouwkundige handelingen en exploitatie van iioa

projectnummer: OMV_2020166121

projectnaam: Melding gastank Hoogweg 13

actieve status: Aktename

datum beslissing: 09/12/2020

*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...

- 2.2 **Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningreglementering(en)**** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.**

de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd:

**** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...

- 2.3 **Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).** ZIE OVAM
- 2.4 **Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.** NEE
- 2.5 **Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos ?**
is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan ?
- 2.6 **Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied** NEE
dit gebied is integraal beschermd NEE
in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:
- 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** NEE
op basis van:
- ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) NEE
 - het feit dat het goed ligt in een natuureservaat 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 collectief te optimaliseren buitengebied
- 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.
 - 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: NEE
 - plaatsing van elektriciteitsleidingen NEE
 - vervoer van gasachtige producten NEE
 - aanleg van afvalwatercollector NEE
- bouwvrije strook langs autosnelweg NEE
- bouwverbod in nabijheid van luchthavens NEE
- bouwverbod binnen 100 meter van de rand van een bos NEE
- bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg NEE
- Hoogspanningslijn NEE
- Fluxys pijpleiding NEE
- Navo pijpleiding NEE
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen NEE
- erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967) NEE
- voet- en jaagpaden (buurtwegen) NEE

6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

6.1 Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing

- verhaalbelasting op:
 - wegzate NEE
 - wegenuitrusting NEE
 - aanleg trottoirs NEE
 - aanleg riolen NEE
 - aansluiting op rioleringsnet NEE
- belasting op balkons, loggia's en marquises NEE
- belasting op kamers NEE
- urbanisatiebelasting NEE
- belasting op onbebouwde percelen NEE

- belasting op krotwoningen, onbewoonbare, verwaarloosde en/of onafgewerkte gebouwen (eigen belasting of gemeentelijke opcentiemen op gewestelijk heffing)	NEE
- belasting op tweede verblijven	NEE
- belasting op ontbreken op parkeerplaatsen	NEE
- verblijfsbelasting	NEE
- vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans	NEE
- belasting op kantoorruimten	NEE

31 mei 2021

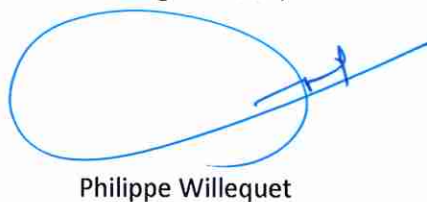
De algemeen directeur,



Lotje Demedts



De burgemeester,



Philippe Willequet

Uittreksel uit het plannenregister

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale afdeling	1 AFD/RUIEN
Sectie	C
Perceelnummer	45043_C_0146_B_000_00
Ligging	HOOGWEG 11

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	Overwelen 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
------	-------------------



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	landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

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

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;

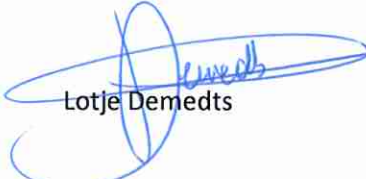
2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;

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: 31 mei 2021

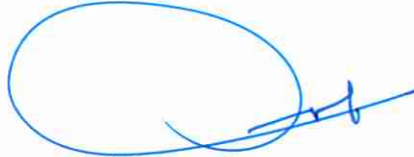
Met de meeste hoogachting,

De algemeen directeur,


Lotje Demedts



De burgemeester,


Philippe Willequet

Uittreksel uit het vergunningenregister

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale afdeling	1 AFD/RUIEN
Sectie	C
Perceelnummer	45043_C_0146_B_000_00
Ligging	HOOGWEG 11

B. OPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

B1. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "NIEUW STELSEL"

Dossiernummer:	45060_2016_0200105
Gemeentelijk dossiernummer:	B 16/100
Dossierrnr RWO:	
Aard van de aanvraag:	samenvoegen van 2 woongelegenheden tot 1 woongelegenheid
Aard van de beslissing over de aanvraag:	
Datum van de beslissing:	

OPMERKINGEN

1° 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.

2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.



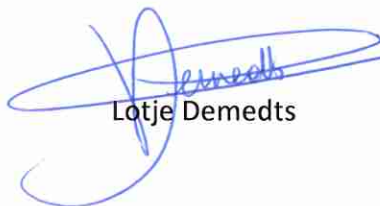
3° Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

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.

31 mei 2021

Met de meeste hoogachting,

De algemeen directeur,



Lotje Demedts



De burgemeester,



Philippe Willequet