



## Stedenbouwkundig uittreksel / Vastgoedinformatie

---

|             |          |               |
|-------------|----------|---------------|
| Uw kenmerk  | SO/35117 |               |
| Ons kenmerk | 23-492   | 0542300052492 |

---

0542300052492

### A. Identificatie

#### A.1. Identificatie van de aanvrager

|       |                                      |
|-------|--------------------------------------|
| Naam  | notaris Caroline De Herdt            |
| Adres | Brusselsesteenweg 17<br>9280 Lebbeke |

#### A.2. Identificatie van het onroerend goed

|                              |   |
|------------------------------|---|
| CRAB adres                   |   |
| Kadastrale ligging           | 3de afdeling (Wieze), sectie B, nummer 638D |
| Capakey                      | 42027B0638/00D000                           |
| Kadastraal adres of toponiem | GROOT GARENVELD                             |

---

0542300052492

### B. Plannenregister

#### B.1. Gewestplan (222)

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gewestplan:        | 2.22_10_1 - Dendermonde                         |
| Status beslissing: | goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 7/11/1978 |
| Bestemming:        | - 0900 - agrarische gebieden                    |

Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar.

#### B.2. Gewestelijk RUP (212)

Geen vermeldingen gevonden.

#### B.3. Provinciaal RUP (213)

Geen vermeldingen gevonden.

#### B.4. Gemeentelijk RUP (214)

Geen vermeldingen gevonden.

#### B.5. Recht van voorkoop (215)

Geen vermeldingen gevonden.

#### B.6. Bijzonder plan van aanleg (224)

Geen vermeldingen gevonden.

## **B.7. Gewestelijk rooilijnplan (241)**

Geen vermeldingen gevonden.

## **B.8. Provinciaal rooilijnplan (242)**

Geen vermeldingen gevonden.

## **B.9. Gemeentelijk rooilijnplan (243)**

Geen vermeldingen gevonden.

## **B.10. Onteigeningsplan (252)**

Geen vermeldingen gevonden.

## **B.11. Verordeningen**

BVO\_02000\_231\_00001\_00001 - Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Status beslissing: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29/04/1997

BVO\_02000\_231\_00001\_00001 - Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Status beslissing: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29/04/1997

SVO\_02000\_233\_00002\_00001 - Stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Status beslissing: goedgekeurd door Vlaamse Regering op 8/07/2005

SVO\_42011\_233\_00003\_00001 - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening : overwelen van baangrachten

Status beslissing: goedgekeurd door Gemeenteraad op 27/11/2008

SVO\_02000\_233\_00004\_00001 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Status beslissing: goedgekeurd door Vlaamse Regering op 5/07/2013

SVO\_42011\_233\_00004\_00001 - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende de bepalingen van de voorschriften voor het plaatsen van schotelantennes

Status beslissing: goedgekeurd door Gemeenteraad op 28/05/2009

SVO\_02000\_233\_00005\_00001 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Status beslissing: goedgekeurd door Vlaamse Regering op 4/06/2009

---

0542300052492

## **C. Vergunningenregister**

### **C.1A. Omgevingsaanvragen**

#### **C.1A1. Aanvragen Omgevingsvergunning Bouwen**

Geen aanvragen van dit type gekend

#### **C.1A2. Aanvragen Melding Omgevingsvergunning Bouwen**

Geen aanvragen van dit type gekend

#### **C.1A3. Aanvragen Omgevingsvergunning Verkavelen**

Geen aanvragen van dit type gekend

#### **C.1A4. Aanvragen Omgevingsvergunning Ingedeelde Inrichting of Activiteit**

Geen aanvragen van dit type gekend

### **C.1B. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen**

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

Dat het vergunningenregister een stedenbouwkundige - of een verkavelingsvergunning vermeldt, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk is uitgevoerd in overeenstemming is met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

## **C.2. Aanvragen tot stedenbouwkundige attesten**

---

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

### C.3. Aanvragen tot planologische attesten

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

### C.4. Bouwmisdrijven

Enkel inbreuken op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening waarvan een proces-verbaal werd opgemaakt, zijn opgenomen in het register.

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

### C.5. Planschade en planbaten

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

### C.6. Aanvragen tot verkavelingsvergunning

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

### C.7. Vergund geachte gebouwen

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

### C.8. Meldingen

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

### C.9. Woonrecht

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

---

0542300052492

## D. Inlichtingen vastgoedinformatie

### D.1. Ruimtelijke ordening

Ja Nee

- Het onroerend goed is opgenomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.
- In het gemeentelijk RUP zijn zones afgebakend waarop het recht van voorkoop van toepassing is.
- Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat er een verkavelingsvergunning werd afgegeven.

Watertoets : Geen data beschikbaar. Raadpleeg : <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>

### D.2. Bescherming onroerend erfgoed

Ja Nee

Voor zover bekend is het onroerend goed:

- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten
- een definitief beschermd monument
- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten
- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht
- gelegen in een beschermd landschap
- opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones
- opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones
- opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed

### D.3. Milieu en natuur

#### D.3.1. Milieuvergunningen

Geen vermeldingen in het register gevonden.

### D.3.2. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden.

### D.3.3. Andere milieu-gerelateerde info

Ja Nee

- 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-exploatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...).  
Zo ja, de volgende inrichting is zonder melding of vergunning geëxploiteerd:

Vergund tot:

- NVT Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.  
NVT Het onroerend goed is, voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan  
NVT Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijng gebied.  
NVT Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrictlijng gebied.  
  Het goed is gelegen in een uitbreidingszone natuurgebieden.  
NVT Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

**Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type:**

- geoptimaliseerd of te optimaliseren gebied.  
  - centraal gebied.

### D.4. Huisvesting en economie

Ja Nee

**Het onroerend goed is gelegen in:**

- NVT Een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie.  
NVT Een industrieterrein aangelegd door de gemeente met steun van het Vlaams gewest.

**Het onroerend goed is opgenomen in:**

- De gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.  
Zo ja, sinds:  
  De gewestelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.  
Zo ja, sinds:  
  De gewestelijke inventaris van ongeschikte of onbewoonbare gebouwen.  
Zo ja, sinds:  
  Het gemeentelijk leegstandsregister.  
Zo ja, sinds:  
  Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning.  
Zo ja, sinds:  
  Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd.  
  Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.  
  **De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode**  
  Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt en er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

**Wonen in eigen streek:**

- De gemeente komt voor op de lijst van gemeenten waar het 'wonen in eigen streek' van toepassing is.  
  De aanvraag maakt het voorwerp uit van een planologische afwijking, hervorming of vervanging van art. 8,§2 van het gewestplan Dendermonde, toegekend of ingevoerd bij een vanaf 1 september 2009 voorlopig vastgesteld of aangenomen bestemmingsplan en laat het bestemmingsplan méér bouwlagen toe?  
  De aanvraag maakt deel uit van een bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning waar op grond van een gemeentelijk reglement het 'wonen in eigen streek' ook van toepassing is?

## D.5. Wegen en Waterlopen

Ja Nee

- Het onroerend goed is gelegen langs een weg waarvoor een rooilijnplan werd opgemaakt voor het Gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.
- Het goed is gelegen langs een waterloop opgenomen in de Atlas der Waterlopen.
- Het goed is gelegen langs een waterloop opgenomen in de oude Atlas der Waterlopen.
- Het goed is bezwaard met een buurtweg.

## D.6. Andere erfdiensbaarheden van openbaar nut

Ja Nee

- Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut. Zo ja, volgende:
  - Een ondergrondse inneming voor vervoer van gasachtige producten.
  - een ondergrondse inneming voor aanleg van afvalwatercollector.
  - Een andere ondergrondse inneming.
  - andere

In geval van werken in de buurt van nutsleidingen (Air Liquide, hoofdgasleiding, NAVO pijplijn en TMVW), is het wettelijk verplicht planaanvragen te doen via het Klim-portaal. Dit kan op volgende website: [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be).

---

0542300052492

18 juli 2023



Luc Vermeir  
algemeen directeur



Jan Vanderstraeten  
burgemeester

---

0542300052492

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Plannenregister

De gemeente beschikt over een conform verklaard plannenregister. Informatie over plannen kan gezamenlijk met informatie over vergunningen worden verkregen via de aanvraag van een stedenbouwkundig uittreksel op basis van artikel 5.2.7 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Informatie over plannen kan worden verkregen via het uittreksel uit het plannenregister op basis van artikel 5.1.1, &2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister. Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het plannenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn. 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.

### Vergunningenregister

De gemeente beschikt over een conform verklaard vergunningenregister. Informatie over vergunningen kan gezamenlijk met

informatie over plannen worden verkregen via de aanvraag van een stedenbouwkundig uittreksel op basis van artikel 5.2.7 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Informatie over vergunningen kan worden verkregen via het uittreksel uit het vergunningenregister op basis van artikel 5.1.2, &2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering houdende de organisatie van het vergunningenregister. Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn. Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk is uitgevoerd in overeenstemming is met de vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is. Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zou zijn.

### **Vastgoedinformatie**

De vastgoedinformatie heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan.