



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00608591

46021A0963/00F004

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	46021A0963/00F004
Adres:	Albrecht Rodenbachstraat 48, 9100 Sint-Niklaas
Toelichting:	P0000
Referentie:	VIP-00608591
Uw referentie:	00-01-3879/001 / MD
Aangevraagd op:	18/09/2025 15:03
Afgeleverd door gemeente op:	23/09/2025 10:56

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Stad Sint-Niklaas ondersteuning vergunnen	vergunnen@sint-niklaas.be
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be	
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroerenderfgoed.be	
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be	
Vlaamse Milieumaatschappij	info@vmm.be	
DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be	
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be	
Digitaal Vlaanderen	digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be	
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)	info@vlm.be	
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)	vpo.omgeving@vlaanderen.be	

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00013_00001
Beschrijving:	Nummer 13: Origineel bij KB goedgekeurd Gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren
Bestemmingen:	woongebieden
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	07/11/1978
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00013_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00013_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Referentie:	BPA_46021_224_09044_00002
Beschrijving:	Den Beenaert-Puyenbeke - 2e wijziging
Bestemmingen:	De zone kan je bekijken op het plan
Interpreteerbaar wegens schaal:	Neen
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	07/06/1993
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/BPA_46021_224_09044_00002

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_02000_212_00162_00001
Beschrijving:	Afbakening regionaalstedelijk gebied
Bestemmingen:	Artikel 1. Grenslijn regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	19/01/2007
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_02000_212_00162_00001.BG.3.Dossierstuk.SV.1.1#page=5 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_02000_212_0162_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie:	SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie: SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie: SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen
Referentie: SVO_02000_233_00007_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 12/05/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Referentie:	BVO_02000_231_00001_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	29/04/1997
Verordening type:	Bouwverordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen
Referentie:	SVO_40000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	13/07/2015
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Bouwcode Sint-Niklaas
Referentie:	SVO_46021_233_00001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	22/11/2024
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/ca6a20e0-e927-4363-8cd3-c72a029e88e3
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)	

Gemeentelijk Rooiijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooiijn, maar dat er geen gemeentelijk rooiijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Albrecht Rodenbachstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen.

Stedenbouwkundige Vergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

As-buittattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 18/09/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/09/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 18/09/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 18/09/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 18/09/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevroagd 18/09/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevroagd 18/09/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Sint-Niklaas

Perceel-score:

Globale score:	C
Pluviaal:	C
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

Globale score:	C
Pluviaal:	C
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	10349460
Score:	
Globale score:	C

Pluviaal:	C
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: [• https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=46021A0963/00F004](https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=46021A0963/00F004)

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 18/09/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 18/09/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 18/09/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 18/09/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 18/09/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 18/09/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 18/09/2025)

Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 18/09/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 18/09/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 18/09/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/09/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 18/09/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 18/09/2025)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn

geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 18/09/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/09/2025)

Aankoop of Gebruik Gemeentegrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/09/2025)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/09/2025)

Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/09/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 18/09/2025)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut in voor zover ze bij hen gekend zijn. Het is aan de aanvrager om indien nodig bijkomende opvragingen te doen (bv. bij nutsmaatschappijen).

Opgelet: naast wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdienstbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 19/09/2025)

Gemeentelijke heffingen

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Gemeentelijke Heffing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 22/09/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijks niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevroegde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevroegde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Wenst u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu