

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: Notarisvennootschap Leen Coppejans
Adres: Baarstraat 51
9700 Oudenaarde
Uw referentie: Stationsstraat 35
Datum van aanvraag: 17/04/2023

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: KLUISBERGEN
Postnummer: 9690
Adres: STATIONSSTR 35
Type onroerend goed:
Kadastrale afdeling: 2 AFD/BERCHEM
Kadastrale sectie: A
Kadastraal perceelnummer: 45002_A_0573_G_002_00
Kadastrale aard: HUIS

1. RUIMTELIJKE ORDENING

- 1.1 Het onroerend goed is gelegen in
- 1.1.1 **een gewestplan** JA
- naam: Gewestplanwijziging 'Oudenaarde Algemeen'
datum: 29/10/1999
met bestemming:
- woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- 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 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	Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan ingevolge:	
1.3.1	een rooilijnplan (dit betreft een gewestweg, meer informatie omtrent het rooilijnplan kan verkregen worden bij het Agentschap Wegen en Verkeer)	

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***. de volgende inrichting is vergund/gemeld:	NEE
	<small>*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...</small>	
2.2	Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)**** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen. 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	Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).	ZIE BODEMATTEST 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 dit gebied is integraal beschermd in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:	NEE NEE

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 natuurreservaat 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?	NEE

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 erfdiensbaarheden van openbaar nut**
 volgende:
- ondergrondse inneming voor:
 - plaatsing van elektriciteitsleidingen
 - vervoer van gasachtige producten
 - aanleg van afvalwatercollector
 - bouwvrije 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
 - erfdiensbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28.12.1967)
 - voet- en jaagpaden (buurtwegen)

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

3 mei 2023

De algemeen directeur,

Lotje Demedts

De burgemeester,

Philippe Willequet