



Gemeente Denderleeuw
A. De Cockstraat 1
9470 Denderleeuw
Tel 053 64 06 34 / 053 64 06 36

Afdeling: Wonen en Ondernemen
Dienst: Stedenbouw
Contactpersonen: Inge D'Hauwers /
Peggy Van Droogenbroeck

STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

Geachte mevrouw
Geachte heer

Naar aanleiding van uw schrijven van uw e-mail van 31 mei 2023 //, met referentie uw referte :KV/16004
bezorgen wij u hierbij de gevraagde inlichtingen: onze referte: 2023/201 //

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam: Van de Steene Voornaam: Hubert
Straat: Kouterbaan Huisnr: 4
Gemeente: Denderleeuw Postnr: 9470
Beroep: Notaris

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Ligging onroerend goed	Kouterbaan 9470 Denderleeuw	//
Kadastrale identificatie	Afdeling DENDERLEEUEW 1 AFD/DENDERLEEUEW Sectie A Nr. 0640/00S000	//
Kadastrale aard	GROND	//

ALGEMENE BEPALINGEN

INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

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

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 art. 135§1 DRO
Informatie over plannen kan worden verkregen via het uittreksel uit het plannenregister op basis van art. 134 DRO, het Besl. VI. Reg. 18.05 2001 tot uitvoering van artikel 134, §§ 2 en 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het M.B. 7.02.2003 houdende bepaling van het model van het uittreksel uit het plannenregister

1. 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;

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 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en 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.

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 art. 135§1 DRO

Informatie over vergunningen kan worden verkregen via het uittreksel uit het vergunningenregister op basis van op basis van art. 134 DRO en het Besl. Vl. Reg. 18.05 2001 tot uitvoering van artikel 134, §§ 2 en 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

1. Het eerste deel van het ontwerp vergunningregister werd gunstig geadviseerd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

2. 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.

3. 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.

4. Conform artikel 98 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en 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.

5. 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.

PLANNENREGISTER

1. PLANNEN

Plan	Status beslissing	Bestemming
<i>Gewestplan</i> - origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen	gunstig door Koning op 30/05/1978	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar <input checked="" type="checkbox"/> - woongebieden
<i>Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)</i> - Het Regionaal-Stedelijk gebied Aalst	gunstig door Vlaamse Regering op 10/07/2003	Wegens de schaal van het gewestelijk RUP is de bestemming voor interpretatie vatbaar <input checked="" type="checkbox"/>

2. VERORDENINGEN

Verordening	Status beslissing
<i>Bouwverordening</i> - Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	gunstig door Vlaamse Regering op 29/04/1997
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet)</i> - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	gunstig door Vlaamse Regering op 8/07/2005
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet)</i> - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	gunstig door Vlaamse Regering op 10/06/2011
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet)</i> - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater	gunstig door Vlaamse Regering op 5/07/2013
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet)</i> - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen	gunstig door Deputatie op 2/06/2016
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet)</i> - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband	gunstig door Vlaamse Regering op 9/06/2017
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet)</i> - Provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen	gunstig door Vlaamse Regering op 13/07/2015

3. ROOILIJNPLANNEN

Rooilijnplan	Datum en status beslissing	Opmerkingen
<i>Andere rooilijnplannen</i> - Kouterbaan	28/12/1953 (GG)	Rooilijn in bijlage.

OMGEVINGSVERGUNNINGEN

Het uittreksel uit het register voor omgevingsvergunningen geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het register voor omgevingsvergunningen. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn. De aangeleverde informatie is slechts indicatief en gebaseerd op de beschikbare gegevens in onze databank.

1. AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Procedure: OMV2019_AANVRAAG_UITV vereenvoudigde procedure	
Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2020059710	
Dossiernummer Gemeente: O/2020/90	
Onderwerp: afbraak van een woning	
Aanvrager(s): Gemeente Denderleeuw	
Ligging(en): Kouterbaan 49 , 9470 Denderleeuw	
Toestand dossier	In uitvoering - Beginstatus fase uitvoering
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Ja
Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en)	Nee
Bevat kleinhandel	Nee
Bevat vegetatiewijziging	Nee
Datum aangetekende zending	19-05-2020

Datum volledig en ontvankelijk verklaard	18-06-2020
Uiterste zittingsdatum te beslissen	11-08-2020
Beslissing in Eerste Aanleg	Vergunning op 11-08-2020
Aanplakking	vanaf 18-08-2020 tot en met 17-09-2020

2. AANVRAAG TOT MELDING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

3. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAVELLEN

Procedure: OMV2017_VK_NIEUW_UITV gewone procedure	
Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2021047577	
Dossiernummer Gemeente: O/2021/134	
Onderwerp: verkavelen in twee loten voor gesloten woningbouw	
Aanvrager(s): Denderleeuw	
Ligging(en): Kouterbaan 49 , 9470 Denderleeuw	
Toestand dossier	In uitvoering - Beginstatus fase uitvoering
Bevat verkavelen	Ja
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en)	Nee
Datum aangetekende zending	26-06-2021
Openbaar onderzoek	Ja
Adviesvraag extern	Ja
Datum volledig en ontvankelijk verklaard	01-07-2021
Uiterste zittingsdatum te beslissen	12-10-2021
Beslissing in Eerste Aanleg	voorwaardelijke Vergunning op 28-09-2021
Aanplakking	vanaf 04-10-2021 tot en met 03-11-2021

4. ANDERE DOSSIERTYPES BETREFFENDE EEN INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

VERGUNNINGENREGISTER

1. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN / MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

2. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

3. AANVRAGEN TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

4. BOUWMISDRIJVEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

5. PLANSCHADE en PLANBATEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

6. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Verkavelingsaanvragen oud stelsel	
Dossiernr. Gemeente: 41011/6734/V/VD134/1	
Onderwerp: KOUTERBAAN 9470 DENDERLEEUEW	
Aard aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)	
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	05-08-1987
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Is de vergunning vervallen?	Ja

7. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

8. WOONRECHT

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

INLICHTINGEN VASTGOEDINFORMATIE

1. RUIMTELIJKE ORDENING

<

Het onroerend goed is gelegen in een ruil- of herverkavelingsplan	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed bevindt zich deels of volledig in fluviaal overstromingsgevoelig gebied (kans op overstromingen door waterlopen)	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed bevindt zich deels of volledig in pluviaal overstromingsgevoelig gebied (kans op overstromingen door intense neerslag)	<input checked="" type="checkbox"/>

2. MILIEU EN NATUUR

2.1. MILIEUVERGUNNINGEN

Geen vermeldingen in het register gevonden

2.2. VLAREBO-activiteiten

Het onroerend goed is opgenomen in de gemeentelijke inventaris risicogronden.	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

2.3. ANDERE MILIEU-GERELATEERDE INFO

Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.	<input type="checkbox"/>
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? Zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijngebied.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een VEN- of IVON-gebied.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type:	
centraal gebied	<input checked="" type="checkbox"/>
collectief geoptimaliseerd buitengebied	<input type="checkbox"/>
collectief te optimaliseren buitengebied	<input type="checkbox"/>
individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig	<input type="checkbox"/>
individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland	<input type="checkbox"/>
individueel te optimaliseren buitengebied - Gesloten opvangsysteem aanwezig	<input type="checkbox"/>

3. HUISVESTING EN ECONOMIE

Het onroerend goed is gelegen in:	
een woningbouwgebied naam: KOUTER	<input checked="" type="checkbox"/>
een woonvernieuwingsgebied	<input type="checkbox"/>
een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie	<input type="checkbox"/>
een industrieterrein aangelegd door de gemeente met steun van het Vlaams gewest	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is opgenomen in:	
de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten	<input type="checkbox"/>
de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare gebouwen zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
de inventaris van ongeschikte gebouwen zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
het gemeentelijk leegstandregister zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
het gemeentelijk register van onbebouwde percelen	<input checked="" type="checkbox"/>

Er is een voorkooprecht i.h.k.v. huisvesting van toepassing	<input type="checkbox"/>
Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning.	<input type="checkbox"/>
Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd	<input type="checkbox"/>

4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

Voor zover bekend is het onroerend goed:	
een definitief beschermd monument	<input type="checkbox"/>
gelegen in een definitief beschermd dorpsgezicht	<input type="checkbox"/>
gelegen in een definitief beschermd landschap	<input type="checkbox"/>
opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones	<input type="checkbox"/>
opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed	<input type="checkbox"/>
gelegen in een gebied waar geen archeologie te verwachten valt	<input type="checkbox"/>

5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut. Zo ja, volgende:	
ondergrondse inneming voor plaatsing van elektriciteitsleidingen	<input type="checkbox"/>
gelegen binnen een straal van 15 meter t.o.v. de as van een hogedruk gasleiding	<input type="checkbox"/>
gelegen in een zone met gebruiksbeperking in de onmiddellijke omgeving van een Elia-hoogspanningsinstallatie	<input type="checkbox"/>
ondergrondse inneming voor rioleringsleidingen	<input type="checkbox"/>
bouwvrije strook langs autosnelweg	<input type="checkbox"/>
bouwverbod in nabijheid van luchthavens	<input type="checkbox"/>
bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg	<input type="checkbox"/>
erfdienstbaarheid t.o.v. de vrije rand van spoorwegen (geen constructies of gebouwen op minder dan 2,5 meter, geen bomen op minder dan 6 meter, geen opslag van brandbare stoffen of brandbare/ontvlambare dakbedekkingen op minder dan 20 meter)	<input type="checkbox"/>
erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv. ruimingswerken	<input type="checkbox"/>
voet- en jaagpaden (buurtwegen)	<input type="checkbox"/>
Info : Inlichtingen aangaande voet- en buurtwegen kunnen worden teruggevonden via: https://www.gisoost.be of https://www.geopunt.be/kaart -> historische kaarten -> atlas der buurtwegen	

6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN

Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:	
leegstandsheffing op gebouwen en woningen	<input type="checkbox"/>
belasting ter bestrijding leegstand en verwaarlozing bedrijfsruimten	<input type="checkbox"/>
heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen	<input type="checkbox"/>
heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen	<input type="checkbox"/>
belasting op tweede verblijven	<input type="checkbox"/>
algemene gemeentebelasting gezinnen en/of bedrijven Nog verschuldigde bedragen:	<input type="checkbox"/>

Te Denderleeuw, 5 juni 2023

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen

Jimmy GEERAERTS



algemeen directeur

// Jo FONCK //



// burgemeester //