

**STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN****IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER**

Naam: Notarissen Ghys, De Brauwere & De Grave  
Adres: Berchemstraat 47  
9690 Kluisbergen  
Uw kenmerk: FG/2220323  
Datum van aanvraag: 12/05/2022

**IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED**

Gemeente: ZWALM  
Postnummer: 9630  
Adres: DORP  
Type onroerend goed:  
Kadastrale afdeling: 12 AFD/NEDERZWALM-HERMELG  
Kadastrale sectie: A  
Kadastraal perceelnummer: 45030\_A\_0056\_K\_000\_00  
Kadastrale aard: BOOMGAARD HOOG  
Huidige eigenaar(s) +  
adres:  
Patrick De Meuleneire: Scheldestraat(Ned) 26, 9636 ZWALM  
Chantal Thomaes: Leopold I Esplanade 7 302, 8660 DE PANNE  
Emanuel De Meuleneire: Scheldestraat(Ned) 28, 9636 ZWALM  
Laurenz De Meuleneire: Peperstraat(Ned) 41, 9636 ZWALM

Toekomstige eigenaar(s) +  
adres:

**1. RUIMTELIJKE ORDENING****1.1 Het onroerend goed is begrepen in een:**

- |                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1.1 onteigeningsplan                                                                     | NEE |
| 1.1.2 verkavelingsverordening                                                              | NEE |
| 1.1.3 ruil- of herverkavelingsplan                                                         | NEE |
| 1.1.4 het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven | NEE |

- |     |                                                                                                     |     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.2 | Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten | NEE |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

<b>2. MILIEU EN NATUUR</b>
----------------------------

- |     |                                                                                                                               |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.1 | Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen***. | NEE |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

\*\*\* 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) milieuvergunningsreglementering(en)**** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen. | NEE |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

\*\*\*\* 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). | NEE |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

de volgende inrichting of activiteit werd aangevraagd:

ondegondse naphtahouder max. 1500l

- |     |                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.4 | Het bodemattest is op te vragen bij Openbare Vlaamse Afvalstoffen Maatschappij (OVAM) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|

- |     |                                                                              |     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.5 | Is er een schadegeval (bodemverontreiniging) gekend voor het onroerend goed? | NEE |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----|

- |     |                                                                                |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.6 | Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied. | NEE |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

- |     |                                                                  |     |
|-----|------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.7 | Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos ? | NEE |
|     | is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan ?                 | NEE |

- |     |                                                                                |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.8 | Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied | NEE |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

- |     |                                                                                                                |     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.9 | Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor duingebied belangrijk landbouwgebied. | NEE |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

- |      |                                                                               |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.10 | Bevindt het onroerend goed zich in overstromingsgevoelig gebied (Watertoets)? | JA |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|----|

Type: effectief overstromingsgevoelig

- |      |                                                  |     |
|------|--------------------------------------------------|-----|
| 2.11 | Het onroerend goed is gelegen in een VEN-gebied. | NEE |
|------|--------------------------------------------------|-----|

- |      |                                                                            |     |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.12 | In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed<br>Centraal gebied | NEE |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-----|

<b>Collectief te optimaliseren buitengebied</b>	JA
<b>Collectief geoptimaliseerd buitengebied</b>	NEE
<b>Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig</b>	NEE
<b>Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA afwezig</b>	NEE

### 3. HUISVESTING EN ECONOMIE

<b>3.1 Het onroerend goed is gelegen in:</b>	
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
<b>3.2 Het onroerend goed is opgenomen in:</b>	
3.2.1 de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten	NEE
3.2.2 de gewestelijke inventaris van leegstaande ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen	NEE
3.2.3 het gemeentelijk leegstandsregister	NEE
3.2.4 het gemeentelijk register onbebouwde percelen sinds: 31/12/2021	JA
3.3 Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode	NEE
3.4 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
3.5 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.	NEE
3.6 Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt en er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.	NEE

### 4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

<b>4.1 Voor zover bekend is het onroerend goed:</b>	
- opgenomen in de Vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed	NEE
- een definitief beschermd monument	NEE
- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht	NEE
- gelegen in een beschermd landschap	NEE
- gelegen in een vastgestelde archeologisch zone	JA
Naam: Prehistorisch sitecomplex in alluviale context in de Scheldevallei (beschermd sinds: 04/08/2018)	
- opgenomen op de lijst van ankerplaatsen	NEE
- opgenomen op de lijst van aangeduide ankerplaatsen	NEE
- gelegen in een gebied waar geen archeologie voorkomt	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:
  - plaatsing van elektriciteitsleidingen NEE
  - vervoer van gasachtige producten NEE
  - waterleidingen NEE
  - aanleg van afvalwatercollector NEE
  - andere: NEE
- perceel grenst aan ondergrondse inneming van water- of gasleiding 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
- 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
- voor de aanleg van een fietssnelweg NEE
- andere: 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
  - andere: 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 caravans NEE
- belasting op masten NEE
- belasting op ontbreken op parkeerplaatsen NEE
- verblijfsbelasting NEE

- vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans
- belasting op kantoorruimten

NEE  
NEE

#### 7. Diverse

Het perceel is gelegen in grondverschuivingsgevoelig gebied

NEE

### UITTREKSEL PLANNENREGISTER

#### IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Kadastrale afdeling	12 AFD/NEDERZWALM-HERMELG
Sectie	A
Perceelnummer	45030_A_0056_K_000_00
Ligging	DORP

#### GEMEENTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

#### PROVINCIALE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	Weekendverblijven en openlucht recreatieve terreinen
Type	Provinciale stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_40000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	13/07/2015
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Provinciale weg Aalst-Oudenaarde (doorsteek vak Nederzwalm)
Type	Provinciaal rooilijnplan
Plan id	ROO_40000_242_00002_00001
Datum goedkeuring	26/05/1987
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Opmerking	Plannen opvragen bij Agentschap Wegen en Verkeer, Heurnestraat 27, 9700 Oudenaarde

## GEWESTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	origineel gewestplan Oudenaarde
Type	Gewestplan
Plan id	GWP_02000_222_00011_00001
Datum goedkeuring	24/02/1977
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Bestemming	woongebieden met landelijk karakter
Bestemming	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	Openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	07/10/2010
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Toegankelijkheid
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	10/06/2011
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

## OPMERKINGEN

1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers 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.

## UITTREKSEL VERGUNNINGENREGISTER

### IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

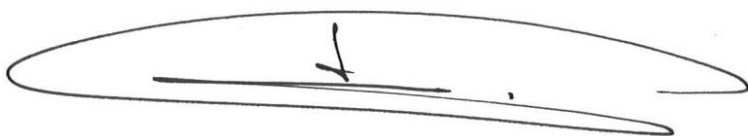
Gemeente: ZWALM  
 Postnummer: 9630  
 Adres: DORP  
 Type onroerend goed:  
 Kadastrale afdeling: 12 AFD/NEDERZWALM-HERMELG  
 Kadastrale sectie: A  
 Kadastraal perceelnummer: 45030\_A\_0056\_K\_000\_00  
 Kadastrale aard: BOOMGAARD HOOG

### Vergunningenlijst

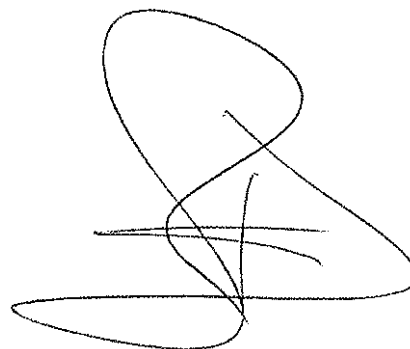
1	<b>Omgevingsvergunning</b>	
1.1	<b>Stedenbouwkundige projecten</b>	NEE
1.2	<b>Milieu projecten</b>	NEE
1.3	<b>Gecombineerde projecten</b>	NEE
2	<b>Verkavelingsvergunningen</b>	NEE
3	<b>Stedenbouwkundige vergunningen</b>	JA
	Aanvrager:	
	Omschrijving: slopen hoevegebouw	
	Datum beslissing: 26/03/2007	
	Beslissing: Vergunning	
	Gemeentelijk dossiernummer: 133/2006 SV	
4	<b>Stedenbouwkundige attesten</b>	NEE

5	<b>Stedenbouwkundige misdrijven</b>	NEE
6	<b>Planologische attesten</b>	NEE
7	<b>Meldingen</b>	NEE

Philip Lefever  
Algemeen directeur

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal oval shape with a small vertical stroke and a horizontal line crossing it near the center.

Bruno Tuybens  
Burgemeester

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized loop at the top, followed by several horizontal and vertical strokes, and ending with a large, sweeping loop at the bottom.