



# STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

## IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam	Ampe & Depuydt geassocieerde notarissen
Beroep	Notaris
Adres	Kloosterstraat 69 1 9150 Kruikeke

Uw bericht van: 31 augustus 2023  
Uw kenmerk: 2230845/GD  
Onze referte: 001399992387  
Datum: 13 oktober 2023  
Contactpersoon: dienst Financiën 03 750 16 34  
dienst Milieubescherming 03 750 14 85  
dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening 03 750 17 20

Geachte,

## IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Ligging onroerend goed	STUURSTR
Kadastrale identificatie	Afdeling BEVEREN 10 AFD/HAASDONK Sectie B Nr. 0114/00A000
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

### 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. PLANNEN**

Plan	Status beslissing	Bestemming
<i>Gewestplan 2.22_13_1 - Sint-Niklaas - Lokeren</i>	goedgekeurd door Koning op 7/11/1978	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar - woongebieden met landelijk karakter
<i>Recht van voorkoop ruimtelijke ordening 2.15_1_1 - gebied gebruiksruil in kader van grondenbank LSO</i>	goedgekeurd door de minister (Vlaamse regering) op 25/05/2007	///

**3. VERORDENINGEN**

Verordening	Status beslissing
<i>Bouwverordening 2.31_1_1 - Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer</i>	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 29/04/1997
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_2_1 - Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven</i>	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 8/07/2005
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_4_1 - Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater</i>	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 5/07/2013
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_6_1 - Algemene Stedenbouwkundige Verordening Beveren</i>	goedgekeurd door Gemeenteraad op 25/06/2018
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_3_1 - Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake toegankelijkheid</i>	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 5/06/2009
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_5_1 - Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake breedband</i>	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 9/06/2017
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_7_1 - Provinciale Stedenbouwkundige Verordening weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen</i>	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 13/07/2015
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_8_1 - Gemeentelijke Verordening visienota meergezinswoningen</i>	goedgekeurd door Gemeenteraad op 29/03/2022
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_9_1 - Gemeentelijke verordening op het toekennen van huis-en busnummers</i>	goedgekeurd door Gemeenteraad op 29/03/2022

**OMGEVINGSVERGUNNINGEN**

**1. AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

**2. AANVRAAG TOT MELDING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

**3. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAVELLEN**

nieuwe verkaveling voor 6 bouwkavels OMV\_2019105946  
Procedure: OMV2017\_VK\_NIEUW\_EA  
Dossiernummer Gemeente: O/2019/588

Aanvrager(s):

Toestand dossier	Eerste aanleg - Dossier is definitief gestopt
Bevat verkavelen	Ja
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en)	Nee
Datum aangetekende zending	30-08-2019
Datum volledig en ontvankelijk verklaard	29-09-2019

verkaveling voor 6 loten OMV\_2020013127  
Procedure: OMV2017\_VK\_NIEUW\_UITV gewone procedure  
Dossiernummer Gemeente: O/2020/185

Aanvrager(s):

Ligging: Stuurstraat 55A , 9120 Beveren; Stuurstraat 55B , 9120 Beveren; Stuurstraat 55C , 9120 Beveren; Stuurstraat 55D , 9120 Beveren; Stuurstraat 55E , 9120 Beveren; Stuurstraat 55F , 9120 Beveren

Toestand dossier	In uitvoering - Alle werken zijn uitgevoerd
Bevat verkavelen	Ja
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en)	Nee
Datum aangetekende zending	19-03-2020
Openbaar onderzoek	Ja
Adviesvraag extern	Ja
Adviesvraag intern	Ja
Datum volledig en ontvankelijk verklaard	29-04-2020
Uiterste zittingsdatum te beslissen	10-08-2020
Beslissing in Eerste Aanleg	voorwaardelijke Vergunning op 22-07-2020
Aanplakking	vanaf 04-08-2020 tot en met 03-09-2020

#### 4. ANDERE DOSSIERTYPES BETREFFENDE EEN INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

### VERGUNNINGENREGISTER

#### 1. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

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



## BEVEREN VERBINDT

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

### 3. PLANSCHADE en PLANDATEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

### 6. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

### 7. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

### 8. MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## INLICHTINGEN VASTGOEDINFORMATIE

### 1. RUIMTELIJKE ORDENING

In het gemeentelijk RUP zijn zones afgebakend waarop het recht van voorkoop van toepassing is	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een ruil- of herverkavelingsplan	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat er een verkavelingsvergunning werd afgegeven	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een risicozone overstromingsgebied	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in overstromingsgevoelig gebied	<input type="checkbox"/>

### 2. MILIEU EN NATUUR

#### 2.1. MILIEUVERGUNNINGEN

Geen vermeldingen in het register gevonden

#### 2.2. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden

#### 2.3. ANDERE MILIEU-GERELATEERDE INFO

Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunning(s)reglementering(en) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen (Hetzelfde geldt voor niet-vergunde inrichtingen in strijd met vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...).	<input type="checkbox"/>
Zo ja, de volgende inrichting is zonder melding of vergunning geëxploiteerd:	
vergund tot:	
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,	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijngebied.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type:	
centraal gebied	<input type="checkbox"/>
collectief geoptimaliseerd buitengebied	<input type="checkbox"/>
collectief te optimaliseren buitengebied	<input checked="" type="checkbox"/>
individueel te optimaliseren buitengebied	<input type="checkbox"/>

### 3. HUISVESTING EN ECONOMIE

Het onroerend goed is gelegen in:	
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 gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
het gemeentelijk register van onbebouwde percelen	<input type="checkbox"/>
het gemeentelijk register van ongeschikte en onbewoonbare gebouwen zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
het gemeentelijk leegstandsregister zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning.	<input type="checkbox"/>

zo ja, sinds:	
een inventaris van kmo-percelen waarop de gemeente een recht van voorkoop kan uitoefenen ingevolge de verkoopvoorwaarden "KMO-zone Doornpark" (gemeenteraadsbesluit 29.06.2010)	<input type="checkbox"/>
zo ja, sinds:	
Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd	<input type="checkbox"/>

**4. BESCHERMIJNG ONROEREND ERFGOED**

Voor zover bekend is het onroerend goed:	
opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten	<input type="checkbox"/>
een definitief beschermd monument	<input type="checkbox"/>
opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten	<input type="checkbox"/>
een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht	<input type="checkbox"/>
gelegen in een beschermd landschap	<input type="checkbox"/>
opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones	<input type="checkbox"/>
opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones	<input type="checkbox"/>
opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed	<input type="checkbox"/>

**5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut. Zo ja, volgende:	
in de nabijheid van een hoogspanningsmast	<input type="checkbox"/>
binnen een buffer van 15m tot een hoogspanningsleiding	<input type="checkbox"/>
ondergrondse inneming voor plaatsing van elektriciteitsleidingen	<input type="checkbox"/>
ondergrondse inneming voor vervoer van gasachtige producten	<input type="checkbox"/>
ondergrondse inneming voor aanleg van afvalwatercollector	<input type="checkbox"/>
ondergrondse inneming voor andere	<input type="checkbox"/>
bouwvrije strook langs autosnelweg	<input type="checkbox"/>
erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv. ruimingswerken	<input checked="" type="checkbox"/>
voet- en jaagpaden (buurtwegen)	<input type="checkbox"/>
andere	<input type="checkbox"/>

## 6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN

Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:	
leegstandsheffing op gebouwen en woningen	<input type="checkbox"/>
verhaalbelasting op achtertuinontsluitingen	
verwaarlozing	<input type="checkbox"/>
andere	<input type="checkbox"/>

Opmerkingen:

Watertoets: P-score = D (zie bijlage).

Het perceel is niet getroffen met de rooilijn.

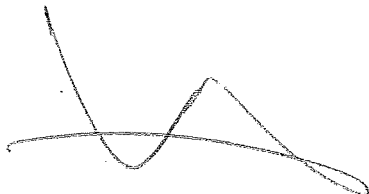
Het perceel is bezwaard met waterloopnr. 8.015 van 2de categorie (zie bijlage).

Opgemaakt door Sarah Eskens en Anja De Clerck

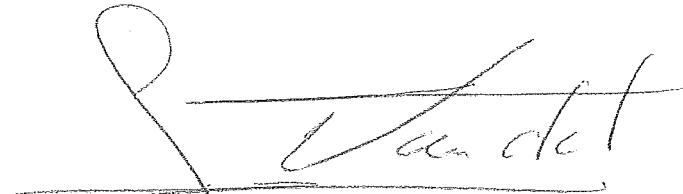
Te Beveren, 13 oktober 2023

Hoogachtend

Namens het Gemeentebestuur



Jo Van Duyse  
Algemeen directeur



Marc Van de Vijver  
Burgemeester



# OVERSTROMINGSRAPPORT 13-10-2023

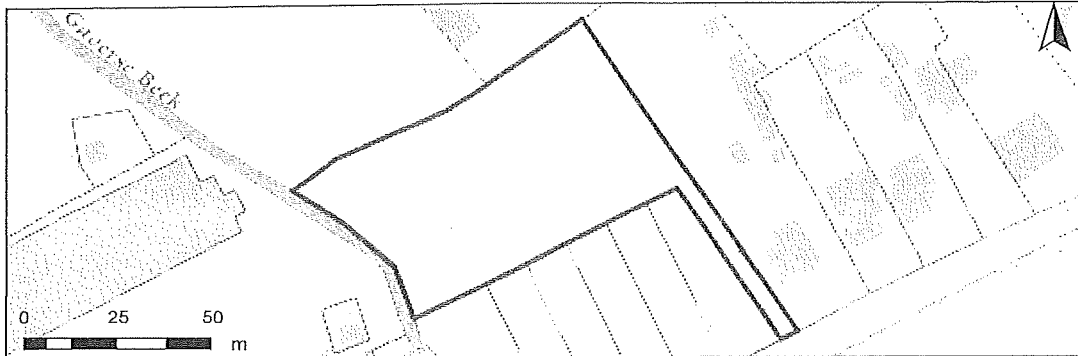
## Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente Beveren

Afdeling 10 Sectie B Perceelnummer 0114/00G000

Aantal gebouwen op dit perceel 0

Waterbeheerder(s) Provincie Oost-Vlaanderen



## Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	D
Gebouwenscore of G-score	ONBEKEND
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

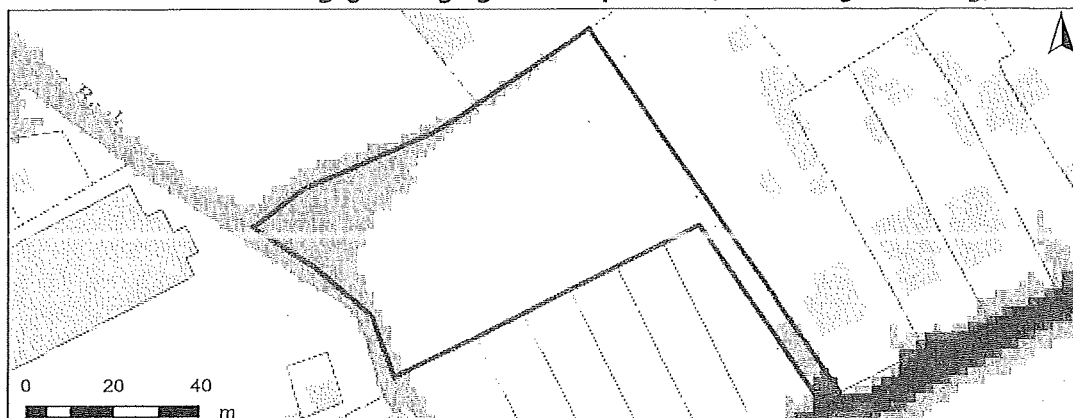
Te gebruiken symbool voor informatieplicht:

## Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

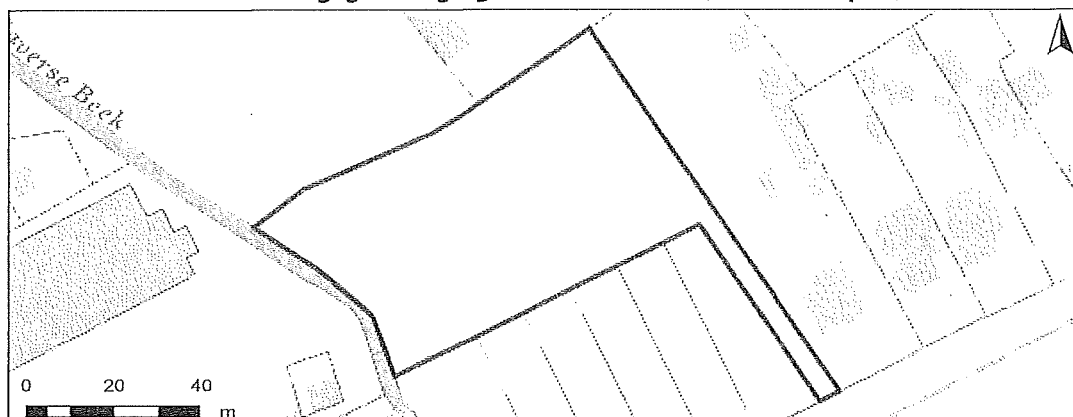
Gebouw ID	Score
-----------	-------

# DETAILKAARTEN

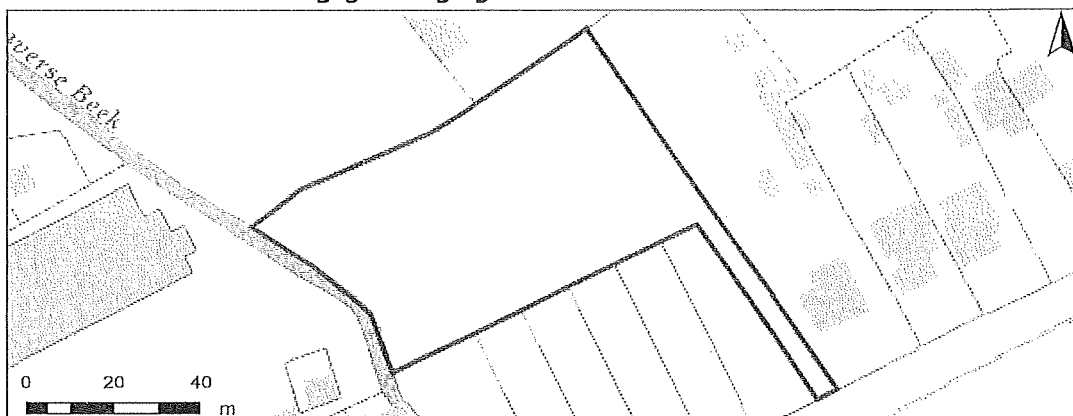
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



## Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

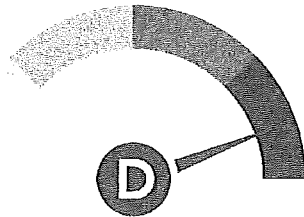
# PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Beveren, afdeling 10, sectie B met perceelnummer 0114/00G000

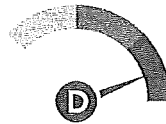
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: D

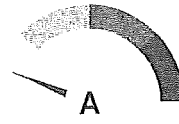
## Middelgrote kans op overstromingen



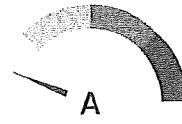
Intense neerslag  
Pluviaal



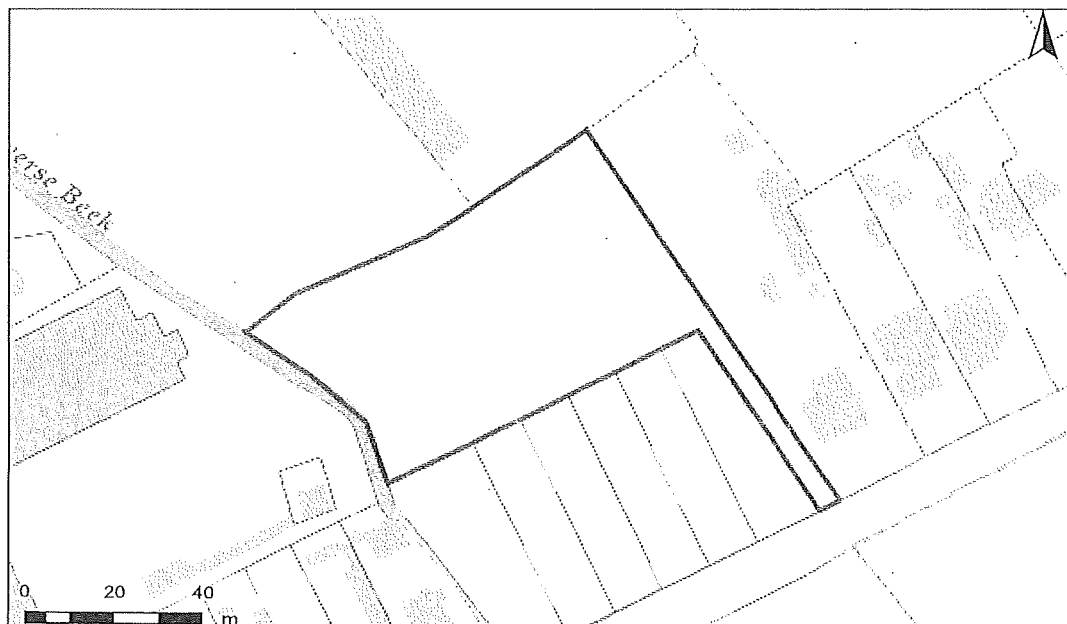
Vanuit waterlopen  
Fluviaal



Kustoverstroming  
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



# INFORMATIEPLICHT

---

## Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

## Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m<sup>2</sup> en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

## Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

## Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

## Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

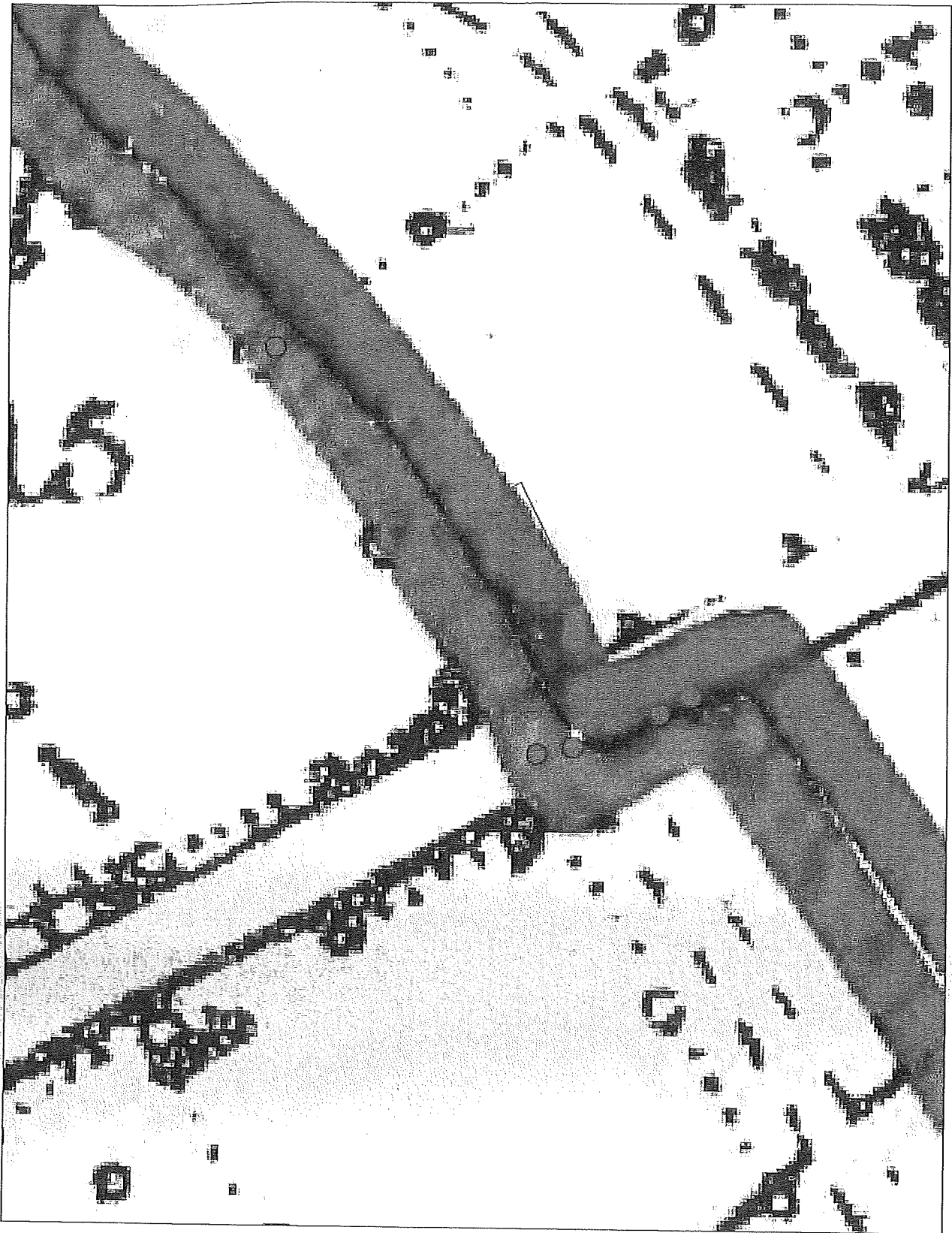
Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

## Meer info

[www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)

[www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht)

[woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be)



naam plan

© GIS-cel

13/10/2023

