



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00622386

46445D1784/00M000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 46445D1784/00M000
Adres: Oude Heirbaan 40, 9100 Sint-Niklaas
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00622386
Uw referentie: ST/22110281-7
Aangevraagd op: 03/10/2025 14:25
Afgeleverd door gemeente op: 13/10/2025 09:39

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 met landelijk karakter
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	07/11/1978
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00013_00001• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00013_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=6

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

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:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

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 07/10/2025)

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 07/10/2025)

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 07/10/2025)

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 07/10/2025)

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 07/10/2025)

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 07/10/2025)

Gemeentelijk Rooilijnplan

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

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Oude Heirbaan
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Naastgelegen lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	verbouwen van de woning
Referentie:	46021_2002_867

Gemeentelijk dossiernummer: 46021/25242/B/2002/732
Aard aanvraag: Verbouw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 27/01/2003
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Datum: 12/02/2005
Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: LOZEN HUISHOUELIJK AFVALWATER
Dossiernummer: 46021/26605/1/E/1
Referentienummer: 46021_2003_51
Inrichtingsnummer:
Risicoklasse: Klasse 3
Beslissing eerste aanleg:
Status: Aktename
Datum: 19/05/2003
Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen
Vergunning procedure: VLAREM

Activiteiten:

Rubriek:	3.2
Type:	VLAREM
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Vergund
Startdatum:	19/05/2003

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

As-builtontest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 215-5105-1
Bestemming: Collectief geoptimaliseerd buitengebied
Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/10/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 10/10/2025)

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 03/10/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 03/10/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 03/10/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 03/10/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: VMM / DOV (bevraagd 03/10/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Oost-Vlaanderen

Perceel-score:

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

Gebouw-score:

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

Gebouwen:

Id: 9743024

Score:

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

Externe documentatie: <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=46445D1784/00M000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 03/10/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 03/10/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 03/10/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 03/10/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 03/10/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 03/10/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 03/10/2025)

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 03/10/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 03/10/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 03/10/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/10/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 03/10/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 03/10/2025)

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 03/10/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/10/2025)

Aankoop of Gebruik Gemeentegrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/10/2025)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/10/2025)

Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 08/10/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 03/10/2025)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdiensbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 07/10/2025)

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 07/10/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk 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 bevragede 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 bevragede 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.

Went 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