

## IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam	Bernard van der Beek, Notaris BV
Beroep	Notaris
Adres	Haachtsesteenweg 160 1030 Schaarbeek

**Uw bericht van**  
23 juni 2023

**Uw kenmerk**  
23-0312/SH [REDACTED] Sint-Niklaas

**Ons kenmerk**  
0182300132884/CVN/kdw

Geachte mevrouw  
Geachte heer

Naar aanleiding van uw vraag vindt u hierbij het gevraagde uittreksel voor het perceel met de volgende coördinaten:

## IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Ligging onroerend goed	KNAPTANDSTR 203/ 205 A.GV/B1
Kadastrale gegevens	Afdeling <b>SINT-NIKLAAS 4 AFD/SINT-NIKLAAS</b> Sectie <b>D</b> Nr. 0792/00H000
Kadastrale aard	PRIVATIEF DEEL#

## 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 vergunningenregister. 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. 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

1. Het eerste deel van het ontwerp vergunningregister werd gunstig geadviseerd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 4 augustus 2006 en bevat alle dossiers vanaf 1987.
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.

## GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Conform artikel 7.§1 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming en zijn wijzigingen beheert elke gemeente een inventaris van de risicogronden die op haar grondgebied gelegen zijn.

Een gemeente neemt een grond op in de gemeentelijke inventaris van risicogronden op basis van relevante gegevens over risico-inrichtingen die in de gemeente geëxploiteerd werden of in exploitatie zijn. Het gaat om gegevens die in haar bezit zijn of die haar worden bezorgd door bodemsaneringsdeskundigen, instrumenterende ambtenaren, bevoegde instanties, als vermeld in het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, of politiediensten.

Overeenkomstig artikel 7 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur bezorgt de gemeente op eenvoudig schriftelijk verzoek informatie uit de gemeentelijke inventaris aan iedereen die erom vraagt.

## CONTACTGEGEVENS

### **Omgevingsvergunningen: SH**

Vergunnen@Sint-Niklaas.be  
tel: 03/778 32 10

### **Milieu IIOA**

Heidi Buyle  
Heidi.Buyle@Sint-Niklaas.be  
tel: 03/778 31 93

### **Projecten openbaar domein - info rooilijnplannen Wonen: woonkwaliteit, leegstand en verwaarlozing**

Karen Quintelier  
Karen.Quintelier@Sint-Niklaas.be  
tel: 03/778 35 34

Wonen@Sint-Niklaas.be  
tel: 03/778 32 40

### **Plannen en ontwikkelen: info voetwegen**

Davy Baetens  
Davy.Baetens@Sint-Niklaas.be  
tel: 03/778 32 61

### **Financiën**

Hilde Vanderheyden  
Gemeentebelastingen@Sint-Niklaas.be  
tel: 03/778 31 65

# PLANNENREGISTER

## 1. PLANNEN

Plan	Datum goedkeuring	Bestemming
<i>Gewestplan 2.22_13_1</i> - Nummer 13: Origineel bij KB goedgekeurd Gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren	gunstig door Koning op 07/11/1978	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar - Woongebieden
<i>Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.12_162_1</i> - Afbakening regionaalstedelijk gebied	gunstig door Vlaamse Regering op 19/01/2007	
<i>Bijzonder plan van aanleg (BPA) 2.24_9025_8</i> - Baenslandwijk - 8e wijziging	gunstig door de minister op 20/04/1999	Geen detailinformatie opgegeven
<i>Bijzonder plan van aanleg (BPA) 2.24_9025_9</i> - Baenslandwijk - 9e wijziging	gunstig door de minister op 04/10/2005	Geen detailinformatie opgegeven
<i>Rooiijnplan (andere) 2.45_1080_1</i> Tereken	gunstig door College van Burgemeester en Schepenen op 18/08/1907	Geen detailinformatie opgegeven

## 2. VERORDENINGEN

Verordening	Datum goedkeuring
<i>Bouwverordening 2.31_1_1</i> Reclame en aanplakborden	gunstig door de minister op 29/01/1996
<i>Bouwverordening 2.31_6_1</i> Installatie centrale verwarming	gunstig door de minister op 28/11/1973
<i>Bouwverordening 2.31_3_1</i> Stedelijke bouwverordening met betrekking tot de beplantingen te sint-niklaas	gunstig door Gemeenteraad op 27/07/1998
<i>Bouwverordening 2.31_4_1</i> Verordening wegen voor voetgangersverkeer	gunstig door Vlaamse Regering op 29/04/1997
<i>Verkavelsverordening 2.32_1_1</i> Verkavelingsverordening betreffende verblijfsrecreatie	gunstig door de minister op 08/02/1996
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_1_1</i> Wijzigen en creëren van het aantal woongelegenheden	gunstig door Deputatie op 05/02/2004
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_2_1</i> Stedenbouwkundige verordening inzake verkavelingen	gunstig door Deputatie op 13/01/2005
<i>Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_3_1</i> Stedenbouwkundige verordening inzake vergunningsplichtige functiewijzigingen	gunstig door Deputatie op 24/03/2005

## **OMGEVINGSVERGUNNINGEN**

### **1. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING**

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

### **2. MELDING OMGEVINGSVERGUNNING**

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

### **3. AANVRAAG TOT VERKAVELING (vanaf 1/1/2018)**

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

### **4. 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**

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

### **5. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING (tot 1/1/2018)**

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

### **6. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN**

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 7. 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"/>
Er dient op dit perceel rekening gehouden te worden met mogelijke compensatie door bestemmingswijziging (= planbaten of planschade)	<input type="checkbox"/>
<i>Het register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn geeft de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. Meer informatie kan u vinden op de websites van de Vlaamse Belastingdienst en Departement Omgeving.</i>	
Het onroerend goed is gelegen in een ruilverkavelingsplan	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een signaalgebied	<input type="checkbox"/>

### 2. MILIEU EN NATUUR

#### 2.1. MILIEUVERGUNNINGEN

Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)  
Archiefnummer: 530C  
Dossiernummer: 46021/30429/1/E/1  
Omschrijving: mazoutopslag  
Aanvrager: CHRISTIAENS Guido  
Beslissing: op 30/08/1993

#### 2.2. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen gevonden in het register

#### 2.3. ANDERE MILIEU-GERELATEERDE INFO

Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunning(s)reglementering(en) vastgesteld. Zo ja, aangaande:	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.	<input type="checkbox"/>
Het perceel is, voor zover bekend, opgenomen in een goedgekeurd bosbeheersplan.	<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 is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied	<input type="checkbox"/>

<b>belangrijk landbouwgebied</b>	
<b>Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend.</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type:</b> Centraal gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation.	<input checked="" type="checkbox"/>

### 3. HUISVESTING

<b>Het onroerend goed is gelegen in:</b>	
- 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"/>
<b>Het onroerend goed is opgenomen in:</b>	
- de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
- het gemeentelijk leegstandsregister zo ja, sinds: niet-woonfunctie sinds 26-07-2019	<input type="checkbox"/>
Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning sinds 24-9-2019 (Knaptandstraat 203 4)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode:</b> Zo ja, omdat	<input checked="" type="checkbox"/>
- De gemeente, OCMW of SHM daar een zakelijk recht of een huurrecht van minstens negen jaar heeft en waarvan één van hen, wegens nalatigheid van de eigenaar renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken heeft uitgevoerd.	<input type="checkbox"/>
- 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.	<input type="checkbox"/>
- De woning voorkomt op de inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.	<input checked="" type="checkbox"/>
- Het onroerend goed is gelegen in het bijzonder gebied Westerbuurt. (In uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, erkend bij ministerieel besluit van 25 juli 2001 en waarvoor art. 85 van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.)	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woon vernieuwingsgebied, dat voor woningbouw is bestemd.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woningbouwgebied dat voor woningbouw is bestemd.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt en er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen</b>	<input type="checkbox"/>

### 4. TRAGE WEGEN

Op het perceel of tegen de grens op een aanpalend perceel ligt een trage weg. De gegevens over de juiste ligging, breedte en naam van de trage weg kan u bekomen bij de dienst Patrimonium en Landbouw.	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

### 5. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

<b>Voor zover bekend is het onroerend goed:</b>	
Een cultuurhistorisch landschap	<input type="checkbox"/>
Een archeologische site	<input type="checkbox"/>
Een stads- of dorpsgezicht	<input type="checkbox"/>

- |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Een monument      | <input type="checkbox"/> |
| Een overgangszone | <input type="checkbox"/> |

## 6. VASTGESTELDE INVENTARISSEN

Voor zover bekend is er melding in de inventaris van:

- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Landschapsatlas              | <input type="checkbox"/> |
| Een historische tuin of park | <input type="checkbox"/> |
| Houtige beplanting           | <input type="checkbox"/> |
| Een archeologische zone      | <input type="checkbox"/> |
| Een bouwkundig erfgoed       | <input type="checkbox"/> |

Op 01-06-2016 trad het archeologieluik van de Onroerenderfgoedwetgeving in werking. Via deze link kan u via de beslissingsboom nagaan of een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is:

- Wanneer ben je verplicht een archeologisch onderzoek uit te voeren?

Via de Website onroerend erfgoed kan u nagaan in welke zone het perceel gelegen is. Deze kaart wordt regelmatig geactualiseerd en verfijnd.

## 7. WETENSCHAPPELIJKE INVENTARISSEN

Voor zover bekend is er melding in de inventaris van:

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Archeologische gehelen     | <input type="checkbox"/> |
| Bouwkundige gehelen        | <input type="checkbox"/> |
| Bouwkundige elementen      | <input type="checkbox"/> |
| Landschappelijke elementen | <input type="checkbox"/> |
| Landschappelijke gehelen   | <input type="checkbox"/> |

## 8. UNESCO WERELDERFGOED

Voor zover bekend is er melding in de inventaris van:

- |                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Unesco werelderfgoed: kernzone   | <input type="checkbox"/> |
| Unesco werelderfgoed: bufferzone | <input type="checkbox"/> |

## 9. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut. Zo ja, volgende:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| - ondergrondse inneming voor aardgas     | <input type="checkbox"/> |
| - ondergrondse inneming door Air Liquide | <input type="checkbox"/> |

## 10. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN, HEFFINGEN EN ECONOMIE

Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| Belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als leegstaand, onafgewerkt, verwaarloosd, bouwvallig, ongeschikt, onbewoonbaar of onveilig | <input type="checkbox"/> |
| Belasting op tweede verblijven en weekendverblijven   | <input type="checkbox"/> |
| Het onroerend goed is opgenomen in de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten<br>zo ja, sinds:                    | <input type="checkbox"/> |



## 11. BELEID

### Voor zover bekend is er melding van:

Verkoopsvoorwaarden industriegebied

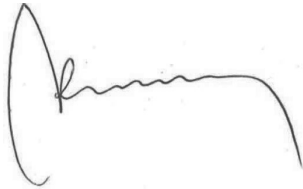
Richtlijngebieden

Te Sint-Niklaas, 10 juli 2023

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen:

In opdracht :  
voor de algemeen directeur,  
(delegatie van 25 februari  
2019)



Stefan Bauwens  
clustermanager omgeving



Wout De Meester  
schepenen voor ruimtelijke ordening,  
duurzaamheid en natuur



Lieven Dehandschutter  
burgemeester