



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00709981

45422C0909/00X000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	45422C0909/00X000
Adres:	niet gekend
Toelichting:	P0000
Referentie:	VIP-00709981
Uw referentie:	42818BD
Aangevraagd op:	09/01/2026 11:03
Afgeleverd door gemeente op:	13/01/2026 15:59

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Stad Ronse Dienst Omgeving	omgeving@ronse.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroenderfgoed.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_00011_00001
Beschrijving: origineel gewestplan Oudenaarde
Bestemmingen: woongebieden met landelijk karakter

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 24/02/1977

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00011_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=6
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00011_00001

Bijlagen: • PFAS_bijlage_VIP500m.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie: RUP_40000_213_00031_00001

Beschrijving: Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse

Bestemmingen:	Afbakeningslijn structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ronse
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	22/12/2008
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_40000_213_00031_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=-1 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_40000_213_00031_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_45041_214_00003_00001
Beschrijving:	Klein Frankrijk Noord
Bestemmingen:	Artikel 4: Zone voor landelijk wonen
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	12/10/2015
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_45041_214_00003_00001.DV.3.Dossierstuk.SV.1.1#page=19 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_45041_214_00003_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

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: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

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: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

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 13/01/2026)

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 13/01/2026)	

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 13/01/2026)	

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 13/01/2026)	

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 13/01/2026)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake baangrachten
Referentie: SVO_45041_233_00003_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 13/10/2016
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b8f2123f-7d07-45ff-abdc-6fed5fcc7d90>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving: Ninoofsesteenweg
Referentie: ROO_45041_245_00087_00001
Oorsprong rooilijn: Gemeentelijk rooilijnplan
Externe documentatie:

- <https://www.ronse.be/nl/adres/ontwerpbureau>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Complex Project

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Aardeweg
Wegcategorie:	Niet van toepassing
Straatnaam:	Hul
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg met gescheiden rijbanen die geen autosnelweg is
Wegcategorie:	Interlokale weg
Straatnaam:	Ninoofsesteenweg
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	AWV District Oudenaarde

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en tuinberging

OMV-nummer: OMV_2021046595

Project type: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden: Artikel 1: De aanvraag (2021/84) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en tuinberging, gelegen Ninoofsesteenweg (348), aangevraagd door Nasser Hoshmand - Shiri Fatemeh, wordt vergund; Artikel 2: Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden: STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN De werken kunnen slechts aangevangen worden nadat de lijnrichting ter plaatse werd gecontroleerd door de zorgen van het Agentschap Wegen en Verkeer (telefoonnummer: 055/46.03.40). nadat de aansluiting van het private rioleringsstelsel op de openbare riolering werd aangevraagd bij Farys - Aquafoon - 078/35.35.99. De kosten voor deze werken zijn ten laste van de aanvrager. nadat een nauwkeurige staat en plaatsbeschrijving werd opgemaakt van de openbare infrastructuur (verharding, boordstenen, voetpad, parkeerplaatsen en andere aanhorigheden) waarlangs de nodige materialen zullen aangevoerd worden; deze staat en plaatsbeschrijving dient voorgelegd te worden aan de technische dienst van de stad. nadat het eventueel verlagen van de boordsteen, het eventueel aanpassen van het voetpad, het eventueel overwelfen van de open gracht en het eventueel verharderen van de groenzone werd aangevraagd bij het Agentschap Wegen en Verkeer; (telefoonnummer: 055/46.03.40). De kosten voor deze werken zijn ten laste van de aanvrager (zie ook advies AWW) nadat de nodige gegevens zijn opgevraagd omtrent de ligging van alle nutsleidingen (riolering, water, gas, elektriciteit,... enz.) bij de technische dienst van de stad Ronse of de desbetreffende nutsmaatschappijen. Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/stelling/ bouwmaterialen) dient de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aan te vragen bij het Agentschap

Wegen en Verkeer (telefoonnummer: 055/46.03.40) (zie ook advies AWW) de dienst mobiliteit (signalisatie@ronse.be of 055/232.753) Deze aanvraag dient ten laatste 1 maand voor aanvang van de werken ingediend te worden. Bij bodemverzet van grote hoeveelheden ($>250 \text{ m}^3$) dient rekening gehouden te worden met de grondverzetregels (hoofdstuk 10 van het Vlarebo). De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 19.05.2021 van het agentschap Infrastructuur - Wegen en Verkeer, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden. De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 31.05.2021 van de stedelijke technische dienst, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden. "Aan de parkeerstrook met bijhorende bloembakken mag niets gewijzigd worden bij de aanleg van de oprit. De oprit moet dus aangelegd worden rekening houdend met de aanwezige voorzieningen (parkeerstroken en bloembakken) op het openbaar domein." Het private rioleringsstelsel moet voldoen aan volgende voorwaarden: Er dient een gescheiden rioleringsstelsel (DWA en RWA) voorzien te worden. Er dient een hemelwaterput voorzien te worden voor het hemelwater van de dakoppervlakken, met een minimale inhoud van 10.000 liter. Het opgevangen hemelwater dient maximaal hergebruikt te worden voor bv. toilet, wasmachine, schoonmaak, tuin. De vooropgestelde infiltratievoorziening mag voorzien worden, op voorwaarde dat ze binnen de 24u leeg kan lopen (desnoods door vertraagde afvoer). Het is aangewezen om de infiltratievoorziening – indien mogelijk – te vervangen door extra buffer voor het regenwater. Er dient een voorzuivering via een septische put voorzien te worden, conform de normen van de VMM. De RWA en de DWA dienen ter hoogte van de rooilijn samengevoegd te worden tot één aansluiting op de bestaande baangracht. Er moeten maatregelen worden genomen om uitspoeling van die gracht te verhinderen. Er mag geen water afspoelen van privaat domein naar openbaar domein. De DWA-uitlaat mag op de rooilijn maximaal 0.50m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden. Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. De specifieke voorwaarden van de technische dienst van de stad Ronse inzake de uitrusting en de voorzieningen van het algemene private rioleringsstelsel en de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel zijn, eventueel na overleg, van toepassing. Gezien de aard van de aanvraag dient voor de private riolering rekening gehouden te worden met de voornoemde elementen. Bovendien is sinds 1 juli 2011 een keuring van de private waterafvoer verplicht vóór de eerste ingebruikname, bij belangrijke wijzigingen, na vaststellingen van een inbreuk op de wettelijke voorschriften of bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein. Het peil van de afgewerkte vloer op het gelijkvloers mag niet meer dan 50 cm boven het gemiddelde peil van het bestaande maaiveld ter plaatse van de footprint van de woning uitsteken. De aanvullingen op het terrein moeten beperkt blijven tot de zone waar de woning zal worden opgericht, de zone voor oprit, carport en tuinberging en de zone voor het terras (maximaal

3m achter de woning) en zo snel mogelijk uitdeinen naar het bestaande natuurlijke maaiveld. De toegang naar de carport moet worden uitgevoerd volgens het laatste ingediende inplantingsplan, en moet zo goed als mogelijk de natuurlijke glooiing van het perceel volgen. Het is wenselijk de verharding aan te leggen met waterdoorlatende materialen. De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden. Het hemelwater van de tuinberging en de carport dient te worden opgevangen in de hemelwaterput, zodat het voor hergebruik in aanmerking kan komen. Alle bouwmaterialen en puin dienen op geregelde tijdstippen tijdens de werken en in elk geval onmiddellijk na het beëindigen van de werken van het terrein en/of het openbaar domein afgevoerd te worden. In de niet rechtstreeks verluchtbare ruimten mogen geen warmwatertoestellen op basis van een vlam geplaatst worden indien er geen goede luchttoevoer voor de verbranding en een voldoende afvoerbuiskanaal voor de verbrandingsgassen kan gerealiseerd worden (CO-gevaar) (indien in dergelijke ruimte toch een toestel moet geplaatst worden voor de warmwatervoorziening op basis van een vlam, dan moet geopteerd worden voor een toestel van het type C). Conform het decreet, houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, goedgekeurd op 01.06.2012 en van kracht sinds 01.01.2013 moet de woning uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Meer info: <https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijnbusnummers/adressen> Onderhavige aanvraag geeft aanleiding tot het ontstaan van een nieuw adres. Volgend adres kan toegekend worden: Ninoofsesteenweg 348 MILIEUVOORWAARDEN Niet van toepassing. Artikel 3: Aan de vergunning worden geen lasten verbonden.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing:	14/06/2021
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Ja
Types:	Bouwen of herbouwen
Omschrijving:	nieuwbouw woning NH-SF

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	verkavelen van een perceel
OMV-nummer:	OMV_2022159000

Project type:

OMV2017_VK_NIEUW

Voorwaarden:

Artikel 1: De aanvraag (OMV_2022159000- 2022/294) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel, gelegen Ninoofsesteenweg, aangevraagd door Nasser Hoshmand, wordt vergund; Artikel 2: Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden: STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN 1) De werken kunnen slechts aangevangen worden nadat de lijnrichting ter plaatse is gecontroleerd door de zorgen van het Agentschap Wegen en Verkeer; (telefoonnummer: 055/46.03.40). nadat de nodige aanwijzingen daartoe werden gegeven door het Agentschap Wegen en Verkeer; (telefoonnummer: 055/46.03.40). nadat een nauwkeurige staat en plaatsbeschrijving werd opgemaakt van de openbare infrastructuur (verharding, boordstenen, voetpad, parkeerplaatsen en andere aanhorigheden) waarlangs de nodige materialen zullen aangevoerd worden; deze staat en plaatsbeschrijving dient voorgelegd te worden aan de technische dienst van de stad. nadat het eventueel overwelfen van de open gracht en het eventueel verharderen van de groenzone werd aangevraagd bij het Agentschap Wegen en Verkeer; (telefoonnummer: 055/46.03.40). De kosten voor deze werken zijn ten laste van de aanvrager. nadat de nodige gegevens zijn opgevraagd omtrent de ligging van alle nutsleidingen (riolering, water, gas, elektriciteit,... enz.) bij de technische dienst van de stad Ronse of de desbetreffende nutsmaatschappijen. 2) De voorschriften en bepalingen van het RUP "Klein Frankrijk Noord" dienen strikt nageleefd te worden. 3) De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 27.01.2023 van het agentschap Infrastructuur - Wegen en Verkeer, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen strikt nageleefd te worden. In het bijzonder: Kosten voor mogelijke wijzigingen aan het openbaar domein ten gevolge van de situering van de toegang tot het perceel zijn ten laste van de bouwheer. Aanvraag tot uitvoering van de werken dient te zijn gericht aan district Oudenaarde, na het verkrijgen van goedgekeurde verkavelingsvergunning. Er wordt 1 gemeenschappelijke overwelfing (bestaande) van 7 meter toegelaten + 1 bijkomende van 5 meter (incl. kopmuren). 4) Het private rioleringsstelsel zal moeten voldoen aan volgende voorwaarden: De RWA en de DWA dienen ofwel tot voorbij de rooilijn afzonderlijk aangesloten te worden op de respectievelijke straatrioleringen ofwel plaatselijk tot voorbij de rooilijn te komen om dan te worden samengevoegd tot één aansluiting op de straatriolering. RWA mag aangesloten worden op de bestaande grachten, zonder dat de bestaande erfdiens

aarheden worden verzwaard. DWA moet in ieder geval naar de rooi lijn worden afgevoerd. Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten ...) van het privaat rioleringsstelsel vóór de rooilijn geplaatst worden. Op het openbaar domein mogen maximaal één DWA uitlaat en één RWA uitlaat (overloop regenwaterput) voorzien worden. Zowel de RWA uitlaat als DWA uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50 m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden. Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. De specifieke voorwaarden van de technische dienst van de stad Ronse inzake de uitrusting en de voorzieningen van het private rioleringsstelsel en de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel zijn, eventueel na overleg, van toepassing. Het private rioleringsstelsel mag pas aangeaard en/of overdekt worden nadat er een keuring heeft plaatsgevonden. Sinds 1 juli 2011 is immers een keuring van de private waterafvoer verplicht vóór de eerste ingebruikname, bij belangrijke wijzigingen, na vaststellingen van een inbreuk op de wettelijke voorschriften of bij de aanleg van een geschieden riolering op het openbaar domein. Deze stedenbouwkundige aanvraag heeft betrekking op één van deze gevallen en er moet bij gevolg voor elke woning een keuring van de private waterafvoer gebeuren.⁵⁾ De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest/Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake “privé-verkavelingen – sociale verkavelingen – industriële verkavelingen” strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder.⁶⁾ De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.⁷⁾ De adviezen van de nutsmaatschappijen dienen nageleefd te worden: Fluvius nv (advies dd° 16.01.2023), Telenet (advies dd° 13.01.2023), Proximus (advies dd° 30.01.2023), Farys (advies dd° 09.02.2023)⁸⁾ De verkavelingsvoorschriften moeten worden gewijzigd of aangevuld als volgt: VOORSCHRIFTEN BESTEMMING: 1.1 Bestemming hoofdgebouwen Zie ingediende voorschriften 1.2 Bestemming bijgebouwen Zie ingediende voorschriften 1.3 Bestemming niet bebouwd gedeelte Zie ingediende voorschriften VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN: 2.1 Voorschriften hoofdgebouwen 2.1A Typologie Zie ingediende voorschriften 2.1B Inplanting Zie ingediende voorschriften 2.1C Bouwvolume Bouwdiepte: max. 20m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping. Kroonlijsthoogte: max. 6m bij hellend dak en max. 6.5m bij plat dak. Nokhoogte: ma

x. 12m Dakhelling tussen 30° en max 45° Voorgevel: op gelijke hoogte van de woning waartegen gebouwd wordt. Maximum twee bouwlagen toegestaan.

2.1D Verschijningsvormen GEVELMATERIALEN: Vrij. DAKVORM Een zadeldak met dakhelling van min 30° en max. 45°. Ook een plat dak is toegelaten. Binnen de voorschriften wordt de keuze gelaten tussen woningen met een plat dak of hellend dak. Een combinatie is niet mogelijk, alle woningen moeten of uitgevoerd worden met een plat dak of hellend dak. De eerst ingediende aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning, bepaalt het gabarit van de woningen. De datum van indienen in het omgevingsloket is daarvoor bepalend. Indien gekozen wordt voor een hellend dak, dan dienen de woningen op lot 1 en 3 verplicht voorzien te worden van een schilddak.

DAKBEDEKKING: vrij

2.2 Voorschriften bijgebouwen

2.2A Inplanting Zie ingediende voorschriften

2.2B Bouwvolume Oppervlakte: max. 40m² Kroonlijsthoogte max. 3m Nokhoogte: max. 4.5m

2.2C Verschijningsvorm Dakvorm en materiaalgebruik: vrij

2.3 Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteit aspecten Zie ingediende voorschriften

NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1 Reliëfwijzigingen Eventuele reliëfwijzigingen kunnen slechts toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen. Ten einde drastische ophogingen over te grote oppervlakken te vermijden, en evenmin te moeten werken met keermuren, moet de aanvulling beperkt blijven tot de zone waar de woningen worden opgericht, de zone voor oprit, carport en tuinberging en de zone voor het terras (maximaal 3m achter de woning). Het afgewerkte vloerpeil van het gelijkvloers is daarbij richtinggevend: het mag zich maximaal 50cm boven het gemiddelde peil van het bestaande maaiveld binnen de footprint van de woningen bevinden (of maximaal ongeveer op 50cm onder het niveau van de voorliggende weg). De aanvullingen in de voortuin moeten beperkt blijven tot de oprit en de toegang tot de woningen, die zo goed als mogelijk de natuurlijke glooiing van het perceel moeten volgen.

3.2 Verhardingen Verhardingen moeten beperkt blijven tot een maximum van 80 vierkante meter. Daarnaast dient de achtertuin aangelegd te worden met groen aanplantingen. De voortuinstrook wordt maximaal 1/3de perceel breedte verhard, dit enkel voor strikt noodzakelijke toegangen (voordeur, garage/carport) volgens de richtlijnen in het Vrijstellingsbesluit. In de voortuinstroken en tuinstroken grenzend aan het openbaar domein mogen geen gebouwen of constructies worden opgericht.

t, noch hoogstammige bomen worden aangeplant.3.3 AfsluitingenAARD: vrij, mits inpasbaar in de omgevingAFMETINGEN: De afsluiting en hebben een maximale hoogte 2 meter.3.4 CarportsCarports zijn toegelaten bij loten 1 & 3.Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant van de kroonlijst: max. 3.5mCarports moeten aan 3 zijden open zijn en steeds doorzichtig richting de tuinzone.De carports mogen enkel worden gebruikt als staanplaats voor een auto en niet als berging.MILIEUVOORWAARDEN/Artikel 3: Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:Er kan slechts worden overgegaan tot de verkoop van de loten (en de beoogde bebouwing) nadat:de plannen van de verkaveling werden overgemaakt aan het stadsbestuur, dienst omgeving (omgeving@ronse.be) in een digitaal formaat (*.dxf en/of *.dwg). Deze bestanden dienen georeferentie te zijn en opgebouwd conform de technische richtlijnen van het GRB.er afdoende bewijzen voorlegd zijn aangaande het bouwrijp zijn van deze percelen (loten voorzien van de aansluitpunten voor nutsleidingen en openbare riolering); de kosten voor het bouwrijp maken zijn integraal ten laste van de verkavelaar.

Lopende procedure:

Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing:

27/03/2023

Type:

Voorwaardelijk vergund

Instantie:

College van burgemeester en schepenen

Verkavelingen van gronden:

Type:

Nieuw

Omschrijving:

45422C0909/00X000

Lot informatie:

Nummer:

1

Status:

Niet vervallen

Motivering:

Nummer:

2

Status:

Niet vervallen

Motivering:

Nummer:

3

Status:

Niet vervallen

Motivering:

Externe documentatie:

Omgevingsvergunning

Beschrijving:	verkavelen van een perceel voor woningbouw (3 loten)
OMV-nummer:	OMV_2022011128
Project type:	OMV2017_VK_NIEUW
Voorwaarden:	Artikel 1: De aanvraag (2022/44) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel voor woningbouw (3 loten), gelegen Ninoofsesteenweg, aangevraagd door Nasser Hoshmand, wordt vergund; Artikel 2: Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden: STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN 1) De werken kunnen slechts aangevangen worden nadat de lijnrichting ter plaatse is gecontroleerd door de zorgen van het Agentschap Wegen en Verkeer; (telefoonnummer: 055/46.03.40). nadat de nodige aanwijzingen daartoe werden gegeven door het Agentschap Wegen en Verkeer; (telefoonnummer: 055/46.03.40). nadat een nauwkeurige staat en plaatsbeschrijving werd opgemaakt van de openbare infrastructuur (verharding, boordstenen, voetpad, parkeerplaatsen en andere aanhorigheden) waarlangs de nodige materialen zullen aangevoerd worden; deze staat en plaatsbeschrijving dient voorgelgd te worden aan de technische dienst van de stad. nadat het eventueel overwelfen van de open gracht en het eventueel verhardenvan de groenzone werd aangevraagd bij het Agentschap Wegen en Verkeer; (telefoonnummer: 055/46.03.40). De kosten voor deze werken zijn ten laste van de aanvrager. nadat de nodige gegevens zijn opgevraagd omtrent de ligging van alle nutsleidingen (riolering, water, gas, elektriciteit,... enz.) bij de technische dienst van de stad Ronse of de desbetreffende nutsmaatschappijen. 2) De voorschriften en bepalingen van het RUP "Klein Frankrijk Noord" dienen stipt nageleefd te worden. 3) De bepalingen en voorwaarden van het advies dd. 04.04.2022 van het agentschap Infrastructuur - Wegen en Verkeer, dat integraal deel uitmaakt van deze vergunning, dienen stipt nageleefd te worden. In het bijzonder: Kosten voor mogelijke wijzigingen aan het openbaar domein ten gevolge van de situering van de toegang tot het perceel zijn ten laste van de bouwheer. Aanvraag tot uitvoering van de werken dient te zijn gericht aan district Oudenaarde, na het verkrijgen van goedgekeurde verkavelingsvergunning. Er wordt 1 gemeenschappelijke overwelfing (bestaande) van 7 meter toegelaten + 1 bijkomende van 5 meter (incl. kopmuren). 4) Het private rioleringsstelsel moet voldoen aan volgende voorwaarden: De RWA en

de DWA dienen ofwel tot voorbij de rooilijn afzonderlijk aangesloten te worden op de respectievelijke straatrioleringen ofwel plaatselijk tot voorbij de rooilijn te komen om dan te worden samengevoegd tot één aansluiting op de straatriolering. RWA mag aangesloten worden op de bestaande grachten, zonder dat de bestaande erfdienstbaarheden worden verzwaaard. DWA moet in ieder geval naar de rooilijn worden afgevoerd. Er mogen geen onderdelen (leidingen, putten en ...) van het privaat rioleringsstelsel vóór de rooilijn geplaatst worden. Op het openbaar domein mogen maximaal één DWA uitlaat en één RWA uitlaat (overloop regenwaterput) voorzien worden. Zowel de RWA uitlaat als DWA uitlaat mogen op de rooilijn maximaal 0.50 m onder het maaiveld/voetpad geplaatst worden. Kelderaansluiting en zijn niet toegelaten. De specifieke voorwaarden van de technische dienst van de stad Ronse inzake de uitrusting en de voorzieningen van het private rioleringsstelsel en de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel zijn, eventueel na overleg, van toepassing. Het private rioleringsstelsel mag pas aangeaard en/of overdekt worden nadat er een keuring heeft plaatsgevonden. Sinds 1 juli 2011 is immers een keuring van de private waterafvoer verplicht vóór de eerste ingebruikname, bij belangrijke wijzigingen, na vaststellingen van een inbreuk op de wettelijke voorschriften of bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein. Deze stedenbouwkundige aanvraag heeft betrekking op één van deze gevallen en er moet bijgevolg voor elke woning een keuring van de private waterafvoer gebeuren.⁵⁾ De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest/Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake “privé-verkavelingen – sociale verkavelingen – industriële verkavelingen” strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder.⁶⁾ De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.⁷⁾ De verkavelingsvoorschriften moeten worden gewijzigd of aangevuld als volgt:

VOORSCHRIFTEN BESTEMMING:

1.1 Bestemming hoofdgebouwen Zie ingediende voorschriften

1.2 Bestemming bijgebouwen Zie ingediende voorschriften

1.3 Bestemming niet bebouwd gedeelte Zie ingediende voorschriften

VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN:

2.1 Voorschriften hoofdgebouwen

2.1A Typologie Zie ingediende voorschriften

2.1B Inplanting Zie ingediende voorschriften

2.1C Bouwvolume

Bouwdiepte:

max. 20m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping. Kroonlijsthoogte: max. 6m bij hellend dak en max. 6.5m bij plat dak. Nokhoogte: max. 12m. Dakhelling tussen 30° en max 45°. Voorgevel: op gelijke hoogte van de woning waartegen gebouwd wordt. Maximum twee bouwlagen toegestaan.

2.1D verschijningsvormen GEVELMATERIALEN: Vrij. DAKVORM Een zadeldak met dakhelling van min 30° en max. 45°. Ook een plat dak is toegelaten. Binnen de voorschriften wordt de keuze gelaten tussen woningen met een plat dak of hellend dak. Een combinatie is niet mogelijk, alle woningen moeten of uitgevoerd worden met een plat dak of hellend dak. De eerst ingediende aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning, bepaalt het gabarit van de woningen. De datum van indienen in het omgevingsloket is daarvoor bepalend. Indien gekozen wordt voor een hellend dak, dan dienen de woningen op lot 1 en 3 verplicht voorzien te worden van een schilddak.

DAKBEDEKKING: vrij.

2.2 Voorschriften bijgebouwen

2.2A Inplanting Zie ingediende voorschriften

2.2B Bouwvolume Oppervlakte: max. 40m² Kroonlijsthoogte max. 3m Nokhoogte: max. 4.5m

2.2C Verschijningsvorm Dakvorm en materiaalgebruik: vrij

2.3 Voorschriften duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten Zie ingediende voorschriften

NIET-BEBOUWD GEDeelte

3.1 Reliëfwijzigingen Eventuele reliëfwijzigingen kunnen slechts toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen. Ten einde drastische ophogingen over te grote oppervlakken te vermijden, en evenmin te moeten werken met keermuren, moet de aanvulling beperkt blijven tot de zone waar de woningen worden opgericht, de zone voor oprit, carport en tuinberging en de zone voor het terras (maximaal 3m achter de woning). Het afgewerkte vloerpeil van het gelijkvloers is daarbij richtinggevend: het mag zich maximaal 50cm boven het gemiddelde peil van het bestaande maaiveld binnen de footprint van de woningen bevinden (of m.a.w. ongeveer op 50cm onder het niveau van de voorliggende weg). De aanvullingen in de voortuin moeten beperkt blijven tot de oprit en de toegang tot de woningen, die zo goed als mogelijk de natuurlijke glooiing van het perceel moeten volgen.

3.2 Verhardingen Verhardingen moeten beperkt blijven tot een maximum van 80 vierkante meter. Daarnaast dient de achtertuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. De voortuinstrook wordt maximaal 1/3de perceelbreedte verhard, dit enkel voor strikt noodzakelijke toegangen (voordeur, garage/carport) volgens de richtlijnen in het Vrijstellin

gsbesluit. In de voortuinstroken en tuinstroken grenzend aan het openbaar domein mogen geen gebouwen of constructies worden opgericht, noch hoogstammige bomen worden aangeplant.

3.3 Afsluitingen
AARD: vrij, mits inpasbaar in de omgeving
AFMETINGEN: De afsluitingen hebben een maximale hoogte 2 meter.

3.4 Carports
Carports zijn toegelaten bij loten 1 & 3.
Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant van de kroonlijst: max. 3.5m
Carports moeten aan 3 zijden open zijn en steeds doorzichtig richting de tuinzone. De carports mogen enkel worden gebruikt als staanplaats voor een auto en niet als berging.

MILIEUVOORWAARDEN/Artikel 3: Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden: Er kan slechts worden overgegaan tot de verkoop van de loten (en de beoogde bebouwing) nadat de plannen van de verkaveling werden overgemaakt aan het stadsbestuur, dienst omgeving (omgeving@ronse.be) in een digitaal formaat (*.dxf en/of *.dwg). Deze bestanden dienen gegeoreferent te zijn en opgebouwd conform de technische richtlijnen van het GRB. er afdoende bewijzen voorlegd zijn aangaande het bouwrijp zijn van deze percelen (loten voorzien van de aansluitpunten voor nutsleidingen en openbare riolering); de kosten voor het bouwrijp maken zijn integraal ten laste van de verkavelaar.

Lopende procedure:

Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing:

22/06/2022

Type:

Voorwaardelijk vergund

Instantie:

College van burgemeester en schepenen

Datum beslissing:

24/11/2022

Type:

Geweigerd

Instantie:

Deputatie

Verkavelingen van gronden:

Type:

Nieuw

Omschrijving:

45422C0909/00X000

Lot informatie:

Nummer:

2

Status:

Niet vervallen

Motivering:

Nummer:

3

Status:

Niet vervallen

Motivering:

Nummer: 1

Status: Niet vervallen

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Gemeentelijk dossiernummer: 45041/7375/A/1999/108

Aard aanvraag: Nieuw eengezinswoning

Beschrijving: oprichten villa

Referentie: 45041_1999_257

Instantie beslissing: Gemeente

Aard beslissing: Positief

Datum beslissing: 09/08/1999

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

As-builitattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming:

Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 09/01/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 09/01/2026)

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 09/01/2026)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 09/01/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 09/01/2026)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 09/01/2026)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 09/01/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Oost-Vlaanderen

Perceel-score:

Globale score: B

Pluviaal: B

Fluviaal: A

Kust: A

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=45422C0909/00X000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 09/01/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 09/01/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 09/01/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 09/01/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 09/01/2026)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 09/01/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid:

- Matige gevoeligheid (klasse 2)

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 09/01/2026)

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 09/01/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 09/01/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 09/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 09/01/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 09/01/2026)

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 09/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Referentie: 45422C0909/00X000
Beschrijving: Ninoofsesteenweg
Categorie: Onbebouwde kavel
Lotnummer: 3
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Referentie: 45422C0909/00X000
Beschrijving: Ninoofsesteenweg
Categorie: Onbebouwde kavel
Lotnummer: 2
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Onbebouwde Percelen

Referentie: 45422C0909/00X000
Beschrijving: Ninoofsesteenweg
Categorie: Onbebouwde kavel
Lotnummer: 1
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Aankoop of Gebruik Gemeentegrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 09/01/2026)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

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

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/01/2026)

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 13/01/2026)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

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

Wenst 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