



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00798594

45043C0493/00B003

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	45043C0493/00B003
Adres:	Poletsestraat 18, 9690 Kluisbergen
Toelichting:	P0000
Referentie:	VIP-00798594
Uw referentie:	Andy Busschaert
Aangevraagd op:	02/03/2026 12:26
Afgeleverd door gemeente op:	02/03/2026 14:53

Vragen

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

Lokaal bestuur	Gemeente Kluisbergen Dienst Omgeving	stedenbouw@kluisbergen.be +32 55 23 16 41
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_00011_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Oudenaarde
Bestemmingen:	woongebieden
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=1 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00011_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

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: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Overwelden van baangrachten
Referentie:	SVO_45060_233_00021_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	01/04/2003
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1940ef95-2017-4786-81ba-74d9935da329

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Politiereglement op de kramers
Referentie:	BVO_45060_231_00001_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	30/11/1972
Verordening type:	Bouwverordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/81692968-9c2b-4c24-9f05-f9c0fd5ffdda>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Gemeentelijke bouwverordening m.b.t. de beplantingen

Referentie: BVO_45060_231_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 16/02/1998

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/4ba4ba8e-0f92-46ca-b78d-fe00ddd6cc61>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Gemeentelijk Rooiijnplan

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

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Poletsestraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 02/03/2026)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	geschikt maken van gebouwen voor uitbaten horeca - bedrijf
Referentie:	45060_1984_0200038
Gemeentelijk dossiernummer:	84/40
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	08/08/1984
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet vervallen

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: MAISON D'ARTAGNAN/KLUISSBERGEN/Bouwen van 3 woningen (2)
OMV-nummer: OMV_2024043361
Project type: Aanvraag omgevingsproject
Lopende procedure: Tweede aanleg deputatie
Beslissingen:

Datum beslissing: 10/07/2024
Type: Voorwaardelijk vergund
Instantie: College van burgemeester en schepenen
Datum beslissing: 12/12/2024
Type: Geweigerd
Instantie: Deputatie

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja
Types: Bouwen of herbouwen; Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie; Verwijderen van vrijstaande gebouwen
Omschrijving: Aanvraag omgevingsproject

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: MAISON D'ARTAGNAN/KLUISSBERGEN/Bouwen van 3 woningen
OMV-nummer: OMV_2025020603
Project type: Aanvraag omgevingsproject
Lopende procedure: Tweede aanleg deputatie
Beslissingen:

Datum beslissing: 09/07/2025
Type: Voorwaardelijk vergund
Instantie: College van burgemeester en schepenen
Datum beslissing: 11/12/2025
Type: Geweigerd
Instantie: Deputatie

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja
Types: Bouwen of herbouwen; Nieuwbouw of aanleggen; Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie; Verwijderen van vrijstaande gebouwen

Omschrijving:

Aanvraag omgevingsproject

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming:

Centraal gebied

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/03/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 02/03/2026)

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 02/03/2026)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/03/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/03/2026)

Beschermde Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/03/2026)

Beschermde Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 02/03/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West

Perceel-score:

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

Gebouw-score:

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

Gebouwen:

Id: 16823207

Score:

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

Externe documentatie: <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=45043C0493/00B003>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/03/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/03/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/03/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/03/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/03/2026)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 02/03/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid:

- Lage gevoeligheid (klasse 1)
- Matige gevoeligheid (klasse 2)

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 02/03/2026)

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 02/03/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 02/03/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 02/03/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/03/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Dossiernummer gewest:	45060_0046
Jaar van opname:	2025
Indicatie leegstand:	Leegstand
Indicatie verwaarlozing:	Neen
Adres:	Poletsestraat 18, 9690 RUIEN

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/03/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 02/03/2026)

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 02/03/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 02/03/2026)

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 opzoeken 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 Grootschalig 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