



---

**INLICHTINGENFORMULIER VASTGOED**

---

Uw kenmerk: **1212**

Onze referte: **46785**

Gemeente/ Stad: **AALST**

Deelgemeente: **Aalst**

Postnummer: **9300**

Straat: **Nieuwbeekstraat 4**

Kadastrale afdeling: **1 A 2041 b2**

Kadastrale aard: **privatief deel**

---

**1. RUIMTELIJKE ORDENING**

[\(vastgoedinfo@aalst.be\)](mailto:vastgoedinfo@aalst.be)

Zie stedenbouwkundig uittreksel.

**2. MILIEU**

[\(leefmilieu@aalst.be\)](mailto:leefmilieu@aalst.be)

	JA	NEEN
2.1 Voor zover bekend, wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is of was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO (zie bijlage)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2 Voor zover bekend is op het onroerend goed een exploitatievergunning (omgevingsvergunning, milieuvergunning, ARAB-exploitatievergunning, of vergunning voor afvalwaterlozing, afvalverwerking of grondwaterwinning) van Toepassing (zie bijlage)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3 Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. **PLANNING, STADVERNIEUWING & WONEN** ([inventarisatiecel@aalst.be](mailto:inventarisatiecel@aalst.be))

JA    NEEN

3.2 Het onroerend goed is opgenomen in:

3.2.1 de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten 

	X
--	---

3.2.2 de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen  
(toepassing art 85 § 1 van de wooncode inzake recht van voorkoop) 

	X
--	---

3.2.3 de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare en  
verwaarloosde gebouwen en/of woningen  
(toepassing art 85 § 1 van de wooncode inzake recht van voorkoop)  
*info op te vragen bij de gewestelijke inventarisbeheerder*

**Informatie kan je vinden op <https://www.aalst.be/artikel/leegstand>**

4. **BESCHERMING ONROEREND ERFGOED** ([monumentenzorg@aalst.be](mailto:monumentenzorg@aalst.be))

4.1 Opmerkingen:

**Informatie kan je vinden op <https://geo.onroerenderfgoed.be/>**

5. **JURIDISCHE ZAKEN EN BESTUURSONDERSTEUNING** ([patrimonium@aalst.be](mailto:patrimonium@aalst.be))

5.1. Rooiijnplan : Verbreding van den buurtweg nr. 13 & Plan d'alignement pour le  
chemin Vicinal dit 'Eetenhove'  
datum: 1901-07-08 & 1892-10-11

5.2. Wegen en waterlopen:

**Informatie kan je vinden op <http://www.gisoost.be/atlasbwnew/>**

6. **ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

JA    NEEN

Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere  
erfdienstbaarheden van openbaar nut. 

	X
--	---

- bouwverbod binnen 100 m van de rand van een bos 

	X
--	---
- bouwverbod binnen 10 m van de landsgrens of 5 m van de grensweg 

	X
--	---
- bouwvrije strook langs autosnelwegen 

	X
--	---
- voet- en jaagpaden 

	X
--	---
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen 

	X
--	---
- plaatsing van elektriciteitsleidingen 

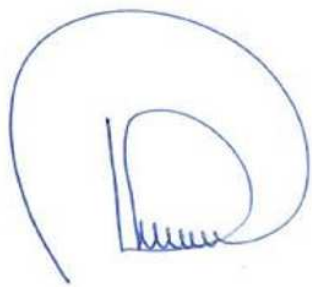
	X
--	---
- vervoer van gasachtige produkten 

	X
--	---
- bouwverbod in de nabijheid van luchthavens 

	X
--	---
- andere: 

	X
--	---

Datum 15/07/2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' shape with a vertical line and a series of horizontal strokes at the bottom.

Iris De Smet  
gemeentelijke omgevingsambtenaar

*De retributie voor het afleveren van vastgoedinformatie bedraagt 84,- EUR. U zal eerstdaags een overschrijvingsformulier ontvangen van de dienst Financiën.*

## BIJLAGE EXPLOITATIE

Besluit van de bestendige deputatie van 24 december 1940 houdende vergunning voor 30 jaar aan nv De Wolf-Cosyns voor het exploiteren van een mouterij.

Besluit van de bestendige deputatie van 27 juni 1950 houdende vergunning tot 24 december 1970 aan nv De Wolf-Cosijns voor het plaatsen van een groep alternatordieselmotor met een vermogen van 100 pk en het stapelen van 5.200 liter mazout in een ondergrondse metalen houder.

Besluit van de bestendige deputatie van 12 maart 1954 houdende vergunning tot 24 december 1970 aan nv De Wolf Cosyns voor het stapelen van 5.000 liter mazout in 2 bovengrondse metalen houders van 1.500 l en 3.500 l, in een mouterij gemachtigd bij besluit van de bestendige deputatie van 24 december 1940 voor een termijn van 30 jaar.

Besluit van de bestendige deputatie van 25 juni 1954 houdende vergunning tot 24 december 1970 aan nv De Wolf Cosyns voor het uitbreiden van de mouterij, vergund bij haar besluit van 24 december 1940 (30 jaar) met 10 weekbakken (25 ton gerst elk), 5 kiemkasten (laadoppervlakte 100 m<sup>2</sup> elk) en machines aangedreven door elektromotoren van 1 tot 10 kW Besluit van de bestendige deputatie van 12 april 1957 houdende uitbreiden van een mouterij, gemachtigd bij besluit van 24 december 1940 voor een termijn van 30 jaar, met 18 silo's, 4 archimedesvijzen, 2 graanelevateurs en een graanzuiveringsmachine aangedreven door elektromotoren van 1 tot 10 kW.

Besluit van de bestendige deputatie van 9 december 1960 houdende vergunning tot 24 december 1970 aan nv De Wolf-Cosijns voor het uitbreiden met 30 silo's waarbij een ophaler en 5 archimedesvijzen, elk met een elektromotor van 5 Hp.

Besluit van de bestendige deputatie van 26 januari 1962 houdende vergunning tot 24 december 1970 aan nv De Wolf-Cosijns voor het plaatsen van een bovengrondse mazouttank van 50.000 liter.

Besluit van de bestendige deputatie van 1 december 1967 houdende vergunning aan nv Firma De Wolf-Cosijns voor een termijn eindigend op de vervalddag van de vergunning verleend bij besluit van 24 december 1940 voor het uitbreiden van de mouterij met elektromotoren van minder dan 10 kW en van meer dan 10 kW en bijplaatsen van een spanningstransformator van 500 kVA.

Besluit van de bestendige deputatie van 6 februari 1970 houdende vergunning voor 30 jaar aan nv De Wolf-Cosijns voor het uitbreiden van de vergunde mouterij met een mazoutstapel van 200 ton (bovengronds).

Besluit van de bestendige deputatie van 19 februari 1971 houdende: a) vergunning voor 30 jaar aan nv De Wolf-Cosijns voor het verder exploiteren van een mouterij met mechanische toestellen voor het reinigen van granen, elektromotoren van 1 tot 100 kW, statische transfo's (300 en 500 kVA), 4.000 liter benzine in een ingegraven houder, 20.900 liter stookolie in 5 houders, 238.000 liter extra zware gasolie, b) vergunning voor 2 jaar op proef voor de ventilatoren en de motoren die ze aandrijven. Voormeld besluit wordt opgeheven door de bestendige deputatie op 13 juli 2000.

Ministerieel besluit van 10 april 1978 houdende vergunning aan nv De Wolf-Cosijns voor het exploiteren van een waterwinning, bestaande uit 4 putten van ongeveer 24 m diepte en 1 put van ongeveer 45 m diepte. Het globaal debiet van de 5 putten samen mag 600 m<sup>3</sup>/dag noch 200.000 m<sup>3</sup>/jaar overschrijden.

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 april 1985 houdende vergunning aan nv De Wolf-Cosijns voor het lozen van normaal huishoudelijk afvalwater komende van sanitaire installaties en keuken- en regenwater in de openbare riolering.

Besluit van de Vlaamse Waterzuiveringsmaatschappij van 11 juni 1987 houdende vergunning aan nv De Wolf-Cosijns voor het lozen van max. 80 m<sup>3</sup>/uur en 595 m<sup>3</sup>/dag ander dan normaal huisafvalwater in de openbare riolering van de Nieuwbeekstraat. Voormeld besluit wordt opgeheven door AMINAL op 27 april 1992.

Besluit van de bestendige deputatie van 31 juli 1987 houdende vergunning tot 19 februari 2001 aan nv De Wolf-Cosijns voor het uitbreiden van de mouterij, vergund bij haar besluit van 19 februari 1971 (30 jaar) met een werkplaats voor metaalbewerking (elektromotoren ca. 2.420 kW) en 4 luchtcompressoren (2 x 2,2 kW, 1 x 5,5 kW en 1 x 7,5 kW). Voormeld besluit wordt opgeheven door de bestendige deputatie op 13 juli 2000.

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 december 1989 houdende vergunning aan nv De Wolf-Cosijns voor het lozen van normaal huishoudelijk afvalwater komende van sanitaire installaties en keuken- en regenwater in de openbare riolering van de Arbeidsstraat.

Besluit van AMINAL van 27 april 1992 houdende vergunning tot 1 september 2011 aan nv De Wolf-Cosijns voor het lozen van max. 200 m<sup>3</sup>/uur en 1.000 m<sup>3</sup>/dag ander dan normaal huisafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat in de openbare riolering van de Gentsestraat. Deze vergunning vervangt de vergunning van 11 september 1987.

Besluit van de bestendige deputatie van 10 maart 1994 houdende vergunning tot 18 februari 2001 aan nv De Wolf-Cosijns voor het omvormen en uitbreiden van een vergunde mouterij, zodat deze thans volgende hoofdafdelingen omvat: ontvangst gerst, weken, kiemen, eesten, ontkiemen, branderij, moutkuisen, granulatie en opslagsilo's. Verder zijn er een labo, een onderhoudswerkplaats, een waterbehandeling (ontijzering), een mechanische afvalwaterbehandeling, een rookgasverbranding, hoogspanningscabines, enz. Het totaal geïnstalleerd elektrovermogen bedraagt ca. 4.000 kW. Alle specifieke toestellen zijn te vermelden: luchtcompressoren, koelcompressoren, metaalbewerkingsmachines, transformatoren, stookinstallaties. Als opslagplaatsen zijn te vermelden: - gerst en mouten: totaal ca. 10.900 ton - 50.000 liter mazout in een ondergrondse houder - gasflessen: zuurstof, acetyleen, propaan: ca. 400 liter - bleekwater in bussen: ca. 1.200 liter Voormeld besluit werd opgeheven door de bestendige deputatie op 13 juli 2000.

Besluit van de bestendige deputatie van 14 juli 1994 houdende vergunning voor 5 jaar aan nv De Wolf-Cosijns voor het exploiteren van een grondwaterwinning categorie B voor het opvangen van 960 m<sup>3</sup>/dag en 350.400 m<sup>3</sup>/jaar uit 1 put van 45 m diepte en 9 putten van 23 m diepte (de 5 putten vergund op 10 april 1978 zijn hier inbegrepen).

Besluit van de bestendige deputatie van 13 juli 2000 houdende vergunning voor 20 jaar aan nv De Wolf-Cosijns Maltings voor het hernieuwen, regulariseren en uitbreiden van een mouterij: een mouterij met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 3.653 kW - 2 transfo's van resp. 1.000 kVA en 600 kVA - een droge transfo van 1.600 kVA - diverse koelinstallaties, luchtcompressoren en airco's met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 310,5 kW - opslag van gassen in flessen met een totale waterinhoud van 500 liter - opslag van 2.000 liter natriumhypochlorietoplossing, 2.000 kg zwavel in zakken, 200 liter propyleenglycol - opslag van 50.000 liter stookolie in een ondergrondse enkelwandige houder - opslag van 200 liter smeerolie en 600 liter afvalolie in vaten - een labo - een onderhoudswerkplaats 20,46 kW - een stoomvat met een waterinhoud van 1.800 liter - 4 verbrandingsinstallaties: 2 x 2.310 kW voor de roostrommels, 2 x 782 kW voor de rookverbranders - opslag van 18.119 m<sup>3</sup> granen, mouten en caramellen in silo's. De vergunningen van de bestendige deputatie van 19 februari 1971, 31 juli 1987 en 10 maart 1994 worden opgeheven.

Besluit van de bestendige deputatie van 14 december 2000 houdende vergunning tot 31 augustus 2011 aan nv De Wolf-Cosijns voor het exploiteren van een grondwaterwinning categorie B met 10 boorputten met een diepte van resp. 43 m, 24 m, 24,5 m, 48 m, 23 m, 24,5 m, 23 m, 23 m, 23 m met een max. debiet van 960 m<sup>3</sup>/dag.

Besluit van de bestendige deputatie van 4 april 2002 houdende weigering van het verzoek van nv De Wolf-Cosijns tot wijzigen van de geldende exploitatievoorwaarden.

Aktename van het college van burgemeester en schepenen van 26 maart 2007 van de melding van nv CEI-De Meier om in de Gentsestraat 80, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 2037R en 2041Z een bronbemaling te exploiteren noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken met een debiet van maximaal 96 m<sup>3</sup> per dag gedurende een termijn van maximaal 1 jaar.

Besluit van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 15 juni 2021 waarbij akte wordt genomen van de melding ingediend door WESTHOEK NV voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, gelegen Arbeidstraat/Gentsestraat te 9300 Aalst en met kadastrale omschrijving: afdeling AALST 1 AFD, sectie A, nummer 2041 B2, zijnde:  
De exploitatie van een tijdelijke bronbemaling (6 maanden) voor het uitvoeren van bouwwerken, met de volgende rubriek:  
- rubriek 53.2.2°a): bronbemaling met een debiet van maximaal 462,4m<sup>3</sup>/dag en maximaal 28 778m<sup>3</sup>/jaar in totaal. De maximale verlaging van het grondwaterpeil bedraagt 5,2m tov maaiveld.

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2021 waarbij:  
§1. Aan Carrefour Belgium nv, Olympiadenlaan 20, 1140 Evere de vergunning wordt verleend voor het project gelegen te Gentsestraat 80, 9300 Aalst op de percelen, kadastraal bekend onder AALST, 1ste

afdeling, sectie A, nummer 2041B2 voor de volgende stedenbouwkundige handelingen: plaatsen van nieuwe reclamepanelen.

§2. Er akte wordt genomen van de melding ingediend door Zwaen bv, Gentsestraat 80 te 9300 Aalst voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, gelegen te Gentsestraat 80, 9300 Aalst op de percelen, kadastraal bekend onder AALST, 1ste afdeling, sectie A, nummer 2041B2, omvattend:

exploiteren van een Carrefour Express winkel met rubrieken:

- 16.3.2.a) : diverse koelinstallaties met totaal geïnstalleerde drijfkracht van 27,7 kW
- 45.4.d) : een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong
- 45.4.e)1° : opslag van 1 ton producten van dierlijke oorsprong.

Besluit van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 11 februari 2022 waarbij akte wordt genomen van de melding ingediend door Peremans nv voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, gelegen Arbeidstraat 55-57-59 te 9300 Aalst, kadastraal bekend onder: Aalst, afdeling 1, sectie A, nummer 2041 B2, zijnde:

Plaatsen van twee opslagtanks van elk 3 000 liter brandstof voor twee tijdelijke stroomgroepen in functie van bouwactiviteiten omvattende:

Rubriek 17.3.2.1.1.1°b) (3): opslag van 5 ton stookolie in twee dubbelwandige bovengrondse opslagtanks

#### Bodemsaneringsdecreet - Risicoground

In antwoord op uw brief, melden wij U dat volgens het computerbestand van de Dienst Leefmilieu activiteiten werden gemeld of vergund opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 6 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De activiteiten die werden vergund of gemeld die opgenomen zijn op de lijst bedoeld in artikel 6 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, zijn :

-rubriek 10.1.3.b : mouterijen, bierbrouwerijen evenals inrichtingen voor het bereiden van spuitwaters, frisdranken, alcoholische dranken of likeuren, cider, vruchtenwijn, schuimwijn, enz. alsmede drankconditioneringsbedrijven en bottelarijen, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 500 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied (Cat. O)

-rubriek 17.3.3.2.b: Opslagplaatsen voor oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterende stoffen, met uitzondering van die, vermeld in rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 1.000 kg tot en met 50.000 kg, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied (cat. A)

-rubriek 17.3.4.2.a.2:

Opslagplaatsen voor zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van - bij uitsluitend ondergrondse opslag of bij combinatie van ondergrondse of bovengrondse opslag: meer dan 500 l tot en met 30.000 l, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied (cat. A)

-rubriek 17.3.6.2.a : opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55°C, maar dat 100° C niet overtreft, met uitzondering van die, vermeld in rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 20.000 l tot en met 500.000 l bij uitsluitend ondergrondse opslag of bij combinatie van ondergrondse of bovengrondse opslag (Cat. A)

-rubriek 17.3.7.2.b:

Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 100 °C, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van: meer dan 50.000 l tot en met 5.000.000 l bij uitsluitend bovengrondse opslag (Cat O)

-rubriek 29.5.2.1.b: Smederijen, andere dan die, vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 100 kW wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied is (cat. O)

-rubriek 43.1.3 : verbrandingsinrichtingen zonder elektriciteitsproductie (stookinstallaties e.d.) met een totaal warmtevermogen van meer dan 5.000 kW (Cat. A).

Men kan niet uitsluiten dat op de betreffende percelen geen andere activiteiten hebben plaats gehad die kunnen leiden tot een verontreinigde grond.

Bovendien beschikt de dienst Leefmilieu over geen uitgesproken historische informatie van meer dan 50 jaar terug en zijn de gegevens van oudere vergunningsbesluiten dikwijls erg onvolledig.

Wij hopen dat deze informatie volstaat.

## **BIJLAGE GROEN**

Geen vergunningen voor het rooien van bomen.