

Van Innis & De Wever
Dorpsstraat 7
9750 Kruisem

CONTACTPERSOON Tom Van Laere Tel. 09 381 07 16 omgeving@deinze.be	ONS DOSSIERNUMMER 2022/191	UW KENMERK FP/2210434-2	DATUM: 4 - MAART 2022
--	-------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

Gampelaeredreef 19, 9800 Deinze
2de afdeling _ Astene _ 44004, sectie B, perceel 430 A4

Geachte,

Wij hebben kennis genomen van uw aanvraag van 25 februari 2022 met betrekking tot de bovenvermelde percelen. Als loutere vorm van informatieverstrekking zonder bindende kracht kunnen wij u het volgende meedelen :

De door ons aangehaalde nummering verwijst in de mate van het mogelijke naar het meest recente modelformulier voor het aanvragen van vastgoed informatie door notarissen bij gemeentebesturen, dat door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten vzw (VVSG) aan de gemeenten bezorgd werd.

1 OVERZICHT PLANNEN

Het onroerend goed is getroffen door de volgende plannen :

- | | | |
|---|---|-----|
| 1 | een gewestplan
naam: origineel gewestplan Oudenaarde
datum goedkeuring: 24/02/1977
met de volgende bestemming(en): <ul style="list-style-type: none">woongebieden <i>Voor wat de bestemming en het gebruik van de grond betreft verwijzen wij naar het KB van 28 december 1972 (en de latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.</i>
<i>Zie www.geopunt.be voor een grafische weergave</i> | JA |
| 2 | een algemeen plan van aanleg (APA) | NEE |
| 3 | een bijzonder plan van aanleg (BPA) | NEE |
| 4 | een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) | NEE |

5 **een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)**

naam: PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Deinze
datum goedkeuring: 04/06/2012

Toelichting Provinciaal RUP afbakening Kleinstedelijk gebied Deinze

Het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied van Deinze werd goedgekeurd op 6 april 2012 door de Vlaamse Regering.

Het goedkeuringsbesluit werd bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 april 2012. Het RUP is in werking getreden op 4 mei 2012.

Waarom wordt dit RUP opgesteld?

Een van de belangrijkste taken uit het Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen die de provincie moet uitvoeren, is de afbakening van de kleinstedelijke gebieden. In een afbakening beslist de provincie samen met de gemeente waar de grens (de afbakeningslijn) tussen het stedelijk gebied en het buitengebied moet komen.

Wat zijn de gevolgen?

De afbakeningslijn begrenst het stedelijk gebied. Het bestemmingsplan geeft deze lijn aan tot op perceelsniveau. Voor de gebieden die binnen de lijn liggen, zal de overheid een stimulerend beleid voeren. Dit beleid is vooral gericht op wonen, bedrijvigheid en harde recreatie. Op perceelsniveau heeft deze afbakeningslijn weinig kracht, omdat ze geen verordenende voorschriften oplegt. Het is meer een beleidsmatig plan voor overheden om een onderscheid te kunnen maken tussen buitengebied en stedelijk gebied. Buiten de afbakeningslijn vormen het herstellen, ontwikkelen en verweven van functies in de open ruimte zoals natuur, bos en landbouw de uitgangspunten. Dit betekent niet dat buiten de afbakeningslijn geen andere ontwikkelingen meer mogelijk zijn, maar deze moeten afgestemd worden op de kwetsbaarheid van het buitengebied.

6 **een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

NEE

7 **een rooilijnplan**

NEE

8 **een onteigeningsplan**

NEE

9 **een ruil- of herverkavelingsplan**

NEE

10 **een stedenbouwkundige verordening of bouwverordening (Gemeentelijk, provinciaal en**
11 **gewestelijk)**

JA

- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29/04/1997
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven, goedgekeurd op 08/07/2005
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 10/06/2011
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 09/06/2017
- provinciale stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven, goedgekeurd op 13/07/2015
- gemeentelijke algemene bouwreglement, goedgekeurd op 27/03/2014
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 07/05/2013

13 **Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet
complexe projecten**

NEE

OVERZICHT VERGUNNINGEN

- 14 Valt het onroerend goed in een verkavelingsvergunning of in een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden: JA

Datum vergunning:	omschrijving:	Dossiernummer:
15/01/1980	Verkaveling met 21 loten met aanleg wegenis	V/0327/01_D

- 15 Is het onroerend goed begrepen in een herverkavelingsplan? NEE

- 16 Voor het onroerend goed zijn er bouw-, stedenbouwkundige- of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd JA

- een stedenbouwkundige vergunning voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:

Datum vergunning:	omschrijving:	Dossiernummer:
04/05/1982	Bouwen van woning	B/1982/64_D

- 17 Zijn voor het onroerend goed stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld NEE

- 18 Voor het onroerend goed zijn er bouw-, stedenbouwkundige- of omgevingsmeldingen / attesten afgeleverd voor stedenbouwkundige handelingen NEE

20 RUIMTELIJKE ORDENING

- 21 De stad houdt niet bij welke percelen gesplitst zijn zonder verkavelingsvergunning.

30 MILIEU EN NATUUR

- 30.1 Zijn er voor het onroerend goed milieuvergunningen, milieumeldingen, of omgevingsvergunningen met milieuaspect gekend NEE

- 30.2 Zijn op het onroerend goed overtredingen op milieuvergunningsreglementeringen vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen. NEE

- 30.3.1 Voor zover bekend is er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging NEE

- 30.3.2 De grond is opgenomen in het grondeninformatieregister van OVAM NEE

- 30.4 Wordt het onroerend goed (deels) getroffen door een zone afgebakend als oppervlaktewaterwingebied NEE

- 30.5 Wordt het onroerend goed (deels) getroffen door een bos NEE

- 30.5bis Wordt het onroerend goed (deels) getroffen door een bos vastgesteld door een bosbeheersplan NEE

Een bos heeft een breedte van minstens tien meter, gemeten aan de buitenkant van de buitenste boomstammen. In de praktijk gaan we ervan uit dat als een strook bomen minstens 3 rijen breed is, het over een bos gaat. Bestaat de strook bomen slechts uit 2 rijen, dan is het geen bos en valt het kappen ervan onder de wetgeving van stedenbouw (soms natuurvergunning). Twijfelgevallen worden door het Agentschap Natuur en Bos zelf beoordeeld. Info bij Agentschap Natuur en Bos, Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73,9000 Gent.

- 30.6 voor informatie over de Vogel- of Habitatrichtlijngebieden verwijzen we door naar www.geopunt.be NVT

- 30.7 Voor het onroerend goed is een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing NEE

- 30.8 voor informatie over de beschermde duingebieden of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied verwijzen we door naar www.geopunt.be NVT

	Het onroerend goed wordt (deels) getroffen door de volgende zone van het zoneringsplan:	
30.9	Centrale gebied:	NEE
	Te optimaliseren buitengebied:	JA
	type: collectief te optimaliseren buitengebied	
30.10	Het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. <i>*voor meer informatie verwijzen we door naar www.waterinfo.be</i>	NEE

40 HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE

40.1	Het onroerend goed is niet gelegen in een industriezone	
40.2	Het onroerend goed is opgenomen in:	
40.2.1	• de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten	NEE
40.2.2	• het stedelijke leegstandsregister voor woningen en gebouwen	NEE
	• de stedelijke inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen en gebouwen	NEE
	• de stedelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen	NEE
40.2.3	• het gemeentelijk register van onbebouwde percelen en loten	NEE
40.3	Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode	NEE

50 BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

Meer info op geo.onroerenderfgoed.be

Voor zover bekend is het onroerend goed:

50.1	- een definitief beschermd monument	NEE
50.2	- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht	NEE
50.3	- gelegen in een beschermd landschap	NEE
50.4	- beschermd als landschappelijk geheel	NEE
51	Is er van een van bovenvermelde elementen een beheersplan opgemaakt:	NEE
52.1	is het onroerend goed opgenomen in de lijst van aanduidingsobjecten met erfgoedwaarde	NEE
52.2	is het onroerend goed opgenomen in de lijst van erfgoedobjecten met erfgoedwaarde	NEE
53	de volgende informatie over Archeologie is beschikbaar:	
53.1	- opgenomen in de "Beschermd archeologische zones"	NEE
53.2	- opgenomen in de "Vastgestelde archeologische zones"	NEE
53.3	- opgenomen in de "Gebieden geen archeologie"	NEE
53.4	- reeds een goedgekeurde archeologienota ter beschikking	NEE

*De melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht op elk perceel:
www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier

*Beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek:
www.onroerenderfgoed.be/assets/files/news/downloads/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

Voor wat betreft de aanwezigheid van lokale nutsleidingen verwijzen we u door naar: klip.vlaanderen.be/

U kan ook zelf navraag doen bij de nutsmaatschappijen:

- voor elektriciteit & gas: Fluvius: 078 35 35 34
- voor drinkwaterleidingen: Farys: 078 35 35 99
- voor TV en internet: Telenet: 015 66 66 66
- voor TV en internet: Proximus: 0800 22 800

- 60.1 **Is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut**
- gelegen in een zone met ondergrondse inneming door nutsleidingen NEE
 - gelegen in een erfdienstbaarheidszone voor hoofdtransport van nutsproducten (gas, stroom, waterstof): NEE
 - gelegen in een erfdienstbaarheidszone voor hoofdtransport van drinkwater: NEE
 - gelegen in een zone met ondergrondse inneming voor afvalwatercollectoren NEE
 - gelegen in de bouwvrije strook langs autosnelweg NEE
 - ligt het goed in de nabijheid van een spoorweg (10m). NEE
- 60.2 Gelegen in een erfdienstbare strook langs waterlopen van 1ste, 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken NEE
- 60.3 Ligt er, volgens de atlas van 1840, een buurtweg* op of in de buurt van het perceel NEE
- *Buurtwegen kunnen zowel slaan op de huidige straat als op kleinere voetwegen.*
- *Tussen de atlas van 1840 en de huidige toestand kunnen er verschuivingen van kaarten hebben voorgedaan. Enkel een landmeter is gemachtigd om de exacte grenzen van de buurtweg te bepalen.*
- Ligt er een nieuwe of gewijzigde buurtweg op of in de buurt van het perceel: NEE

GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN

- 70.1 **De gemeente kent de volgende gemeentebelastingen in verband met onroerend goed**
- leegstandheffing op gebouwen en woningen
(1.100 euro per jaar x aantal jaren opgenomen in leegstandsregister met een maximum van 5.500 euro)
 - heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen
(1.100 euro per jaar vermeerderd met 25% per bijkomend jaar. Vanaf het 5de jaar wordt een vast bedrag aangerekend)
 - heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen
(50 opcentiemen op de Gewestbelasting)
 - gemeentelijke activeringsheffing (onbebouwde percelen)
**Op de kavels gelegen binnen een goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling (0,45 euro per m² met een minimum van 125 euro per kavel of bouwgrond en een maximum aanslag van 600 euro voor loten vanaf 1200 m²)*
 - belasting op tweede verblijven
(750 euro per jaar).
 - heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten
(50 opcentiemen op de Gewestbelasting).
- Link naar het stedelijk belastingsreglementen: www.deinze.be/gemeentebelastingen

Teneinde te weten of er specifiek voor dit onroerend goed nog gemeentelijke belastingen of taksen verschuldigd zijn op datum van heden, dient u per afzonderlijk schrijven de vraag te stellen aan mevr. de financieel beheerder, dienstencentrum De Leiespiegel - Brielstraat 2 - te 9800 Deinze.

Er worden op datum van heden geen verhaalbelastingen geheven door het stadsbestuur van Deinze.

70.2 is het eigendom onderworpen aan planbatenheffing?

NEE

Verduidelijking databronnen

We streven ernaar om u telkens de meest actuele info te geven maar voor sommige databronnen is het niet haalbaar deze info dagelijks te actualiseren.

Onderstaande staat opgelijst wanneer welke databron geactualiseerd is. Indien een databron hier niet is opgelijst wordt deze, na wijzigingen, dagelijks geactualiseerd.

de Legger	01/01/2021
Adressen	10/01/2022
Leegstaande woningen en gebouwen	04/02/2022
Inventaris verwaarloosde gebouwen	13/07/2021
Conformiteitsattesten	13/07/2021
Register onbebouwde percelen	29/12/2020
Data agentschap onroerend erfgoed	26/11/2021
Waterlopen	15/09/2021
Overstromingsinfo	12/05/2021
Oppervlaktewaterinfo	12/05/2021
Zoneringsplannen van de VMM	11/01/2022
Gemeentelijke inventaris risicogronden	23/02/2022

Datum uittreksel: woensdag 2 maart 2022

Algemeen directeur, wnd.

Joke Mertens

Namens het schepencollege

De burgemeester,

Jan Vermeulen

Uittreksel uit het plannenregister

DETAILOPGAVE VAN DE IN HET PLANNENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

Gampelaeredreef 19, 9800 Deinze

2de afdeling _ Astene _ 44004, sectie B, perceel 430 A4

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.

1. STEDELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	gemeentelijke algemene bouwreglement
Type	Stedelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_44011_233_00001_00001
Datum goedkeuring	27/03/2014
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

2. PROVINCIALE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	provinciale stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven
Type	Provinciale stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_40000_233_00009_00001
Datum goedkeuring	13/07/2015
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Deinze
Type	Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Plan id	RUP_40000_213_00002_00001
Datum goedkeuring	04/06/2012
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

3. GEWESTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	origineel gewestplan Oudenaarde
Type	Gewestplan
Plan id	GWP_02000_222_00011_00001
Datum goedkeuring	24/02/1977
Processtap	Besluit tot Goedkeuring
Bestemming	• woongebieden

Naam	algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Type	Gewestelijke bouwverordening
Plan id	BVO_02000_231_00001_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00006_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00007_00001
Datum goedkeuring	10/06/2011
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00008_00001
Datum goedkeuring	09/06/2017
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	gemeentelijke algemene bouwreglement
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_44011_233_00001_00001
Datum goedkeuring	27/03/2014
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	07/05/2013
Processtap	Besluit tot Goedkeuring

Datum uittreksel: woensdag 2 maart 2022

Algemeen directeur, wvd.

Joke Mertens

Namens het schepencollege

De burgemeester,

Jan Vermeulen

Uittreksel uit het vergunningenregister

DOSSIERNUMMER: 2022/191
GEMEENTE: Deinze
NAAM AANVRAGER: Van Innis & De Wever
REFERENTIE AANVRAGER: FP/2210434-2
DATUM: 2 maart 2022

A) LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale omschrijving :
Afdeling 02 sectie B nummer 430 A4

Adres :
Gampelaeredreef 19, 9800 Deinze

B) DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

B.1. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "NIEUW STELSEL"
nihil

B.2. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN
VAN ALGEMEEN BELANG"
nihil

B.3. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Gemeentelijk dossiernummer: B/1982/64_D
Onderwerp: BOUWEN VAN WONING
Aard van de aanvraag: nieuwbouw eengezinswoning
Aanvrager: [REDACTED]

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	30 april 1982
Dossier volledig?	Ja
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	4 mei 1982
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergund

B.4. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING REGULIERE PROCEDURE
nihil

B.5. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING BIJZONDERE PROCEDURE
nihil

B.6. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN
nihil

B.7. AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (oud stelsel)
nihil

B.8. AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (nieuw stelsel)
nihil

B.9. BOUWMISDRIJVEN

nihil

B.10. PLANBATEN

nihil

B.11. PLANSCHADE

nihil

B.12. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "NIEUW STELSEL"

nihil

B.13. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG"

nihil

B.14. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Gemeentelijk dossiernummer: V/0327/01_D

Dossiernummer van AROHM: 44011-630 V

Onderwerp: VERKAVELING MET 21 LOTEN MET AANLEG WEGENIS

Aard van de aanvraag: aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)

Aanvrager: ██████████

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	12 oktober 1979
Dossier volledig?	Ja
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	15 januari 1980
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergund
Datum van het verval van de vergunning	
Motivering van het verval of niet verval	Null

B.15. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING REGULIERE PROCEDURE 2009

nihil

B.16. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING BIJZONDERE PROCEDURE

nihil

B.17. GEBOUWEN

nihil

B.18. AANVRAAG TOT DIGITALE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING REGULIERE PROCEDURE 2014

nihil

B.19. OMGEVINGSVERGUNNING

nihil

B.20. MELDING

nihil

OPMERKINGEN

Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

Conform artikel 5.1.2. 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.

Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Datum uittreksel: 2 maart 2022

Algemeen directeur, wnd.

Joke Mertens

Namens het schepencollege,

De Burgemeester,

Jan Vermeulen

