

Contactgegevens

Sylvie Vandeputte
Dienst ruimtelijke ordening
bouwen@zulte.be
T 09 243 14 37
F 09 243 14 01

Xavier Deweer
Notaris
Kerkstraat 30-32
9870 Zulte- Olsene

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Bijlagen	Datum
SV 2021 220 i	00-01-4096/001 - SV	2	8 juli 2021

Betreft: uw vraag om inlichtingen omtrent een ééngeswoning/loft op de gelijkvloerse verdieping in het loftdomein 'de Filature', op en met medegaande grond, gestaan en gelegen, Zulte-Olsene, Herdersstraat 28, kadastraal bekend 2e afdeling, Sie A nr. 575/r2

Geachte

In antwoord op uw mail van 25 juni 2021 kunnen wij u het volgende meedelen.

Door de vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten werd ons een modelformulier overgemaakt voor aanvragen van vastgoed informatie bij gemeentebesturen. In de mate van het mogelijke wordt de nummering in dit modelformulier door ons gevolgd.

1. Ruimtelijke Ordening

De gemeente Zulte beschikt op heden over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister, respectievelijk d.d. 17 november 2008 en 07 december 2009, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 14 januari 2010. Alle verkopen van onroerende goederen daterend na 14 februari 2010 zijn gebonden aan de strengere informatieverplichting conform 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Uittreksels uit het vergunningen- en plannenregister zijn als bijlage toegevoegd. Artikel 4.2.12, §2, 2° van de VCRO betreffende het verplichte as-buittattest is nog niet van kracht.

2 Milieu

2.1.

Volgens de gegevens waarover wij beschikken werd er op bedoelde perceel een Vlarebo-activiteit uitgeoefend, zijnde uitbaten van een bedrijf voor het spuitgieten van kunsthars en vervaardigen van lopers. Zie bodemattest als bijlage.

2.2

Op de bovenvermelde perceel was, volgens de gegevens waarover wij beschikken op datum van heden, een inrichting aanwezig zijnde uitbaten van een bedrijf voor het spuitgieten van kunsthars en vervaardigen van lopers vergund tot 20 april 2013. Zie afschrift als bijlage.

2.3.

a. - niet gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied

b. - gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en risicozone voor overstroming. Kopie als bijlage.

2.4.
niet gelegen in het VEN

2.5.
niet gelegen in een natuurreservaat en evenmin in de uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden

2.6.
niet gelegen binnen in de door de Vlaamse Regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden gelegen binnen het IVON

2.7.
niet gelegen in de afbakening van een natuurinrichtingsproject

2.8.
Het gebouw bevindt zich in het buitengebied en is collectief geoptimaliseerd volgens de zoneringsplannen van de Vlaamse Milieumaatschappij (Besluit Vlaamse regering d.d. 09 mei 2008).

3. Huisvesting en economie

3.1.1.
niet gelegen in een woonvernieuwingsgebied

3.1.2.
gelegen in een woningbouwgebied. Dit gebied werd door de Minister niet erkend als bijzonder gebied voor de toepassing van het voorkooprecht

3.1.3.
niet gelegen in een industriegebied dat werd aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie

3.2.1.
niet opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

3.2.2.
De gemeente heeft een inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen opgemaakt. Niet opgenomen in voormelde inventaris.

In zitting van de gemeenteraad van 17 december 2019 werd het reglement gemeentebelasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden goedgekeurd.

3.2.3.
In zitting van de gemeenteraad van 17 december 2019 werd het reglement gemeentebelasting op tweede verblijven – periode 2020-2025 – goedgekeurd.

4. Bescherming onroerend goed

4.1.
niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten

4.2.
geen definitief monument

4.3.
niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten

4.4.
geen definitief stads- of dorpsgezicht

4.5.
niet gelegen in een beschermd landschap

4.6.
niet gelegen in een beschermd duingebied of als voor duingebied belangrijk
landbouwgebied

4.7.
Het is ons niet bekend indien voormelde goed(eren) al dan niet in het archeologisch
patrimonium is (zijn) opgenomen; deze inlichting is te bekomen bij Ruimte & Erfgoed
VAC - Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent

4.8
het fabrieksgebouw wordt vermeld in de **inventaris van het bouwkundig erfgoed**
(boek 12 n 3 p. 236)

Voormalig fabrieksgebouw bij de Leie, oorspronkelijk opgetrokken op vierkante
plattegrond met poortgebouw en binnenplaats (r. vleugels voorheen door brand vernield)
ca. 1926 door de familie Van de Weghe. Betonnen skeletbouw met baksteenvulling,
thans met gedichte vensters. Stopgezet eind 1990, met behouden infrastructuur.



4.9.
niet opgenomen in een bosbeheersplan

5. Andere erfdienstbaarheden van openbaar nut

Het perceel is palende aan de geklasseerde onbevaarbare waterloop 3^e categorie nr. O772
en de Oude Leie. De voorschriften en bepalingen van de wet en het provinciaal reglement

op de geklasseerde onbevaarbare waterlopen dienen stipt nageleefd te worden. Zie afschrift in bijlage.

Het is ons niet bekend indien het goed bezwaard is met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut; voorbehoud wordt gemaakt voor wat betreft de ligging van kabels van de nutsleidingen; is na te vragen bij de desbetreffende nutsvoorzieningsmaatschappijen.

6. Belastingen

Voor dit onroerend goed zijn er geen verhaalbelastingen of bijzondere gemeentelijke belastingen verschuldigd.

Alle vigerende wetgevingen dienen in acht genomen te worden met betrekking tot het stellen van bepaalde handelingen die betrekking hebben op het hierboven vermelde goed.

In het kader van de verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare gebouwen en woningen dienen wij u door te verwijzen naar dienst Wonen-Vlaanderen, VAC - Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent

Deze inlichtingen hebben een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Met beleefde groeten,



Sylvie Bohez
Algemeen directeur



Simon Lagrange
Burgemeester