

Vanhove Vastgoed & Advies
Passtraat 268
9100 Sint-Niklaas

CONTACTPERSOON Tom Van Laere Tel. 09 381 07 16 omgeving@deinze.be	ONS DOSSIERNUMMER 2020/922	UW KENMERK /	DATUM: 6 - NOV. 2020
--	-------------------------------	-----------------	-----------------------------

Pontstraat 160, 9800 Deinze
2de afdeling _ Astene _ 44004, sectie A, perceel 545 C

Geachte,

Wij hebben kennis genomen van uw mail van 22 oktober 2020 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 (VMSG) aan de gemeenten bezorgd werd.

1	OVERZICHT PLANNEN
----------	--------------------------

Het onroerend goed is getroffen door de volgende plannen :

1	een gewestplan	JA
	naam: origineel gewestplan Oudenaarde datum goedkeuring: 24/02/1977 met de volgende bestemming(en): <ul style="list-style-type: none">• landschappelijk waardevolle agrarische gebieden <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>	
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)	NEE
6	een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	NEE

7	een rooilijnplan	NEE
8	een onteigeningsplan	NEE
9	een ruil- of herverkavelingsplan naam: Ruilverkaveling Schelde Leie datum goedkeuring: 21/05/2014	JA
10	een stedenbouwkundige verordening of bouwverordening (Gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk)	JA
11		
12		
	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	NEE
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	NEE
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
19	De bovenvermelde constructie of het voornoemd gebouw is - voor zover wij kunnen nagaan - gebouwd vóór 22 april 1962, waardoor deze constructie(s) of gebouw(en) in toepassing van de codex op de ruimtelijke ordening (art. 4.2.14 §1) ten allen tijde worden geacht vergund te zijn. De bewijslast voor het aantonen van de periode van oprichting ligt bij de particulier en niet bij de gemeente.	

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 JA

- voor de volgende inrichtingen:

Datum vergunning:	omschrijving:	Aanvrager & dossiernummer:
1970	Inrichten voor het houden van 50 zeugen, 20 melkkoeien en 20 stuks jongvee (rubriek nrs. 9.4.1.b.1 / 9.4.3.b.1)	Vergote Amatus Dossiernummer : oud 02/350
1986	Uitbaten inrichting voor het houden van 80 stuks rundvee en 30 zeugen (rubriek nrs. 9.4.3.c.1 / 9.4.1.c.1)	Vergote Amatus Dossiernummer : 10

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

30.3 Voor zover bekend is er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging 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 natuurbeheersplan 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: individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland

30.10 Het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. NEE
*voor meer informatie verwijzen we door naar www.waterinfo.be

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.onroendergoed.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 monument van levend houtig erfgoed in Vlaanderen	NEE
50.5	- beschermd als landschappelijk geheel	NEE
51	Is er van een van bovenvermelde elementen een beheersplan opgemaakt:	NEE
52.1	is het goed opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed	JA
	Naam: Hoeve	
	Status: Bewaard	
	Link Inventaris: https://inventaris.onroendergoed.be/dibe/relict/38084	
52.2	is het goed vastgesteld als bouwkundig geheel	NEE
53	de volgende informatie over Archeologie is beschikbaar:	
53.1	- opgenomen in de "Beschermdde 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.onroendergoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier

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

60	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 erfdiensbaarheidszone voor hoofdtransport van nutsproducten (gas, stroom, waterstof):	NEE
	- gelegen in een erfdiensbaarheidszone 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 erfdiensbare strook langs waterlopen van 1ste, 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken	JA
	Voor meer informatie over waterlopen van 2de categorie kunt u terecht bij de provincie Oost-Vlaanderen. email: waterbeleid@oost-vlaanderen.be; tel: 09/267.76.72	
	naam: Twezebeekloop	
	categorie: Geklasseerd, tweede categorie	
	code: 0735	
60.3	Ligt er, volgens de atlas van 1840, een buurtweg* op of in de buurt van het perceel	NEE
	<i>*Buurtwegen kunnen zowel slaan op de huidige straat als op kleinere voetwegen.</i>	
	<i>*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.</i>	
	Ligt er een nieuwe of gewijzigde buurtweg op of in de buurt van het perceel:	NEE

70	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) <i>*Op de kavels gelegen binnen een goedgekeurde, niet-vervallen 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)</i>
	-belasting op tweede verblijven (750 euro per jaar).
	-heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten (50 opcentiemen op de Gewestbelasting).
	<u>Link naar het stedelijk belastingsreglementen: www.deinze.be/gemeentebelastingen</u>

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?

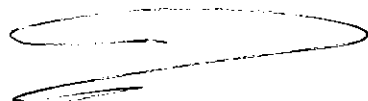
NEE

Datum uittreksel: donderdag 29 oktober 2020

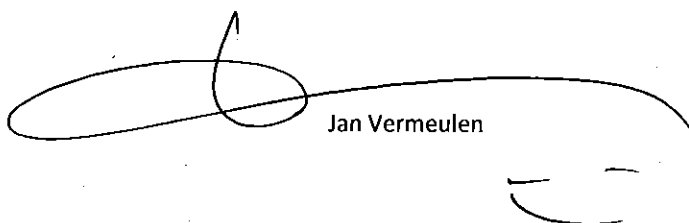
Namens het schepencollege

Algemeen directeur,

De burgemeester,



Stefanie De Vlieger



Jan Vermeulen

Uittreksel uit het plannenregister

DETAILOPGAVE VAN DE IN HET PLANNENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

Pontstraat 160, 9800 Deinze

2de afdeling _ Astene _ 44004, sectie A, perceel 545 C

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

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	<ul style="list-style-type: none">landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

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

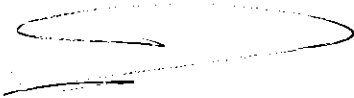
Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	07/05/2013
Processtap	Besluit tot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

Datum uittreksel: donderdag 29 oktober 2020

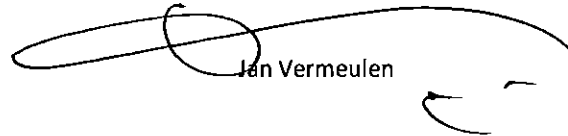
Namens het schepencollege

Algemeen directeur,

De burgemeester,



Stefanie De Vlieger



Jan Vermeulen

