



nazareth

## Vergunningen



contact  
Sally Pée  
T 09 396 46 43  
stedenbouw@nazareth.be

Henrist, De Mulder en Bultereys, Geassocieerde  
Notarissen  
Rid. A. Stas de Richellelaan 8  
9820 Merelbeke

datum 24 februari 2023  
uw schrijven 21 februari 2023  
uw kenmerk 2230344/306  
ons kenmerk 2023-649  
bijlagen **Stedenbouwkundig uittreksel**

### **Administratieve inlichting Jagerstraat 14B, kadastraal afdeling 2, sectie A nrs. 1096M2 en 1084)**

Geachte,

Hieronder geven wij een antwoord op uw vraag naar vastgoedinformatie over bovenvermeld onroerend goed.

#### **1. Overzicht plannen**

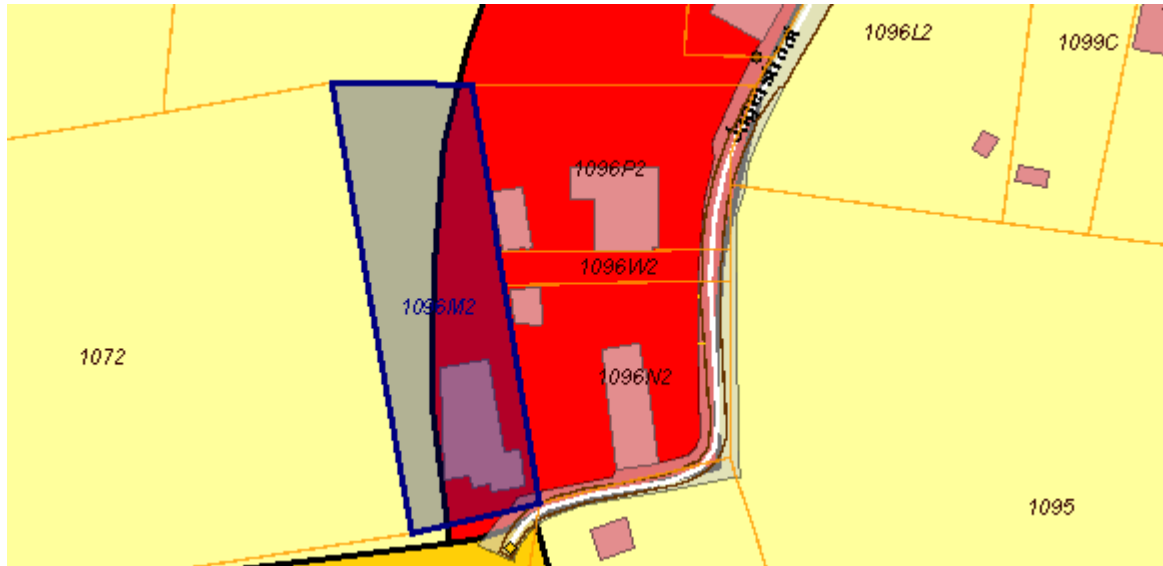
Het lokaal bestuur Nazareth beschikt op heden over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister, goedgekeurd op respectievelijk 21 juni 2005 en 20 mei 2008, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 14 juli 2008. Alle verkopen van onroerende goederen daterend na 14 augustus 2008 zijn gebonden aan de strengere informatieverplichting conform 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4.2.12, §2, 2° van de VCRO betreffende het verplichte as-buittattest is nog niet van kracht. Van toepassing zijnde rubrieken 1.1 t.e.m. 1.14 worden met goedkeuringsdatum vermeld op het bijgevoegde uittreksel uit het plannenregister.

Van toepassing zijnde rubrieken 1.15 t.e.m. 1.18 worden met beslissingsdatum en eventuele vervalregeling vermeld op het bijgevoegde uittreksel uit het vergunningenregister.

### 1.1 Gewestplanbestemming

Het perceel is overeenkomstig het gewestplan Oudenaarde van 24 februari 1977 en eventuele latere gewestplanwijzigingen gelegen in deels woongebied en agrarisch gebied.



Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming echter voor interpretatie vatbaar.

Het gewestplan kan steeds geraadpleegd worden op de website van agiv: <http://www.geopunt.be/kaart>

### 1.2 Bestemming - bijzonder plan van aanleg (BPA)

Niet van toepassing

### 1.3 Bestemming - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gemRUP)

Het perceel is gelegen in het gemRUP zonevremde woningen

Met als bestemming: afbakening rup

De voorschriften van dit RUP kunnen gelezen of afgehaald worden op onze website <https://www.nazareth.be/wonen-en-werken/bouwen-en-huisvesting/bouwvoorschriften/rups-en-bpas/rup-zonevremde-woningen> of worden gevraagd aan het team vergunningen.

### 1.4 Bestemming provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)

Het perceel is overeenkomstig het PRUP *Afbakening kleinstedelijk gebied Doinze*.

### 1.5 Rooilijnplan.

Niet van toepassing

### 1.6 Ruil- of herverkavelingsplan.

Niet van toepassing

### 1.7 Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten.

Ja

Nee

**1.8 Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven.**

- Ja  
 Nee

## 2. Milieu en natuur

### 2.1 Milieuvergunningen of meldingen

Op het bovenvermelde perceel is volgens de gegevens waarover wij beschikken, tot op heden, een milieuvergunningsplichtige activiteit vergund, nl.:

- 2/2004/1, verder exploiteren en veranderen van een varkenshouderij met 800 mestvarkens. Uitbreidingen bevatten opslag mengmest, opslag mazout, lozing huishoudelijk afvalwater en grondwaterwinning, gunstig 29/01/2004
- A3/1989/2, Verder uitbaten van varkensfokkerij met 800 mestvarkens, gunstig op 22/05/1989
- A14/1970/2, oprichten varkenskwekerij van 700 mestvarkens, gunstig op 15/05/1970

### 2.2 Milieuovertredingen

Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed een overtredingen op de milieuvergunningsreglementering vastgesteld, inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen

- Ja  
 Nee

### 2.3 Risicogronden

Voor zover bekend was er vóór 1 juni 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).

Zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:

- Niet van toepassing

Voor zover bekend is of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I).

Zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:

- Niet van toepassing

### 2.4 Voor informatie of een onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning: zie [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

### 2.5 Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos?

- ja  
 nee

Zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan?

- ja  
 nee

### 2.6 Voor informatie of het onroerend goed is gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied: zie [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

### 2.7 Zoneringsplannen

Het definitief zoneringsplan voor Nazareth werd goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 9 juni 2008.

Het zoneringsplan geeft weer in welke zuiveringszone gebouwen gelegen zijn en werd opgesteld in samenwerking tussen de gemeente en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) in de periode 2006-2008. Per zuiveringszone is de burger, gemeente of rioolbeheerder verplicht om bepaalde maatregelen te treffen. Deze maatregelen zijn per actor en per zone terug te vinden op het geoloket (<http://geoloket.vmm.be/zoneringsplan/map.phtml>).

### 2.8 Overstromingsgebied

Volgens onze gegevens is het onroerend goed **niet** gelegen in een risicozone voor overstromingen. De desbetreffende overstromingskaarten kunnen geraadpleegd worden op de website van AGIV of [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be)

## 3. Huisvesting, grond- en pandenbeleid en economie

### 3.1 Het onroerend goed is gelegen in een industrieterrein aangelegd door de gemeente:

- in het kader van de wetgeving op de economische expansie

ja  nee

- met steun van het Vlaams gewest

ja  nee

### 3.2 Leegstand, verwaarlozing en verkrotting / onbebouwde percelen:

~~— Het onroerend goed is opgenomen in de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten~~

~~zo ja, sinds:~~

~~— het onroerend goed is opgenomen in de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen.~~

~~Zo ja, sinds:~~

~~In zitting van de gemeenteraad van 20 december 2010 werd het belastingreglement op leegstaande woningen en/of gebouwen goedgekeurd.~~

~~— het onroerend goed is opgenomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen~~

~~— er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning~~

~~zo ja: op ..../.../.....~~

~~Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd~~

### 3.3 Rechten van voorkoop

Ingevolge het Harmoniseringsdecreet in werking sinds 1 oktober 2012, wordt de informatie of er al dan niet een voorkooprecht van toepassing is op een onroerend goed, in één centrale databank verzameld (<https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket>).

## 4. Bescherming onroerend (erf)goed

Het onroerend goed is:

- niet van toepassing

De vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed is voor iedereen beschikbaar op <http://inventaris.vioe.be>. Het VIOE zal jaarlijks een actuele lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed vaststellen en publiceren.

## 5. Andere erfdiensbaarheden van openbaar nut

Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met:

- |   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| - een bouwvrije strook langs een autosnelweg  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| - opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| - een erfdiensbare strook langs waterlopen van 2 <sup>de</sup> en 3 <sup>de</sup> categorie tbv ruimingswerken (wetgeving 28 december 1967) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| - voet- en jaagpaden (buurtwegen)   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| - vervoer van gasachtige producten  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| - bouwverbod binnen 10 m van de landsgrens of 5 m van de grensweg   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

Het is ons niet bekend indien de goederen al dan niet bezwaard zijn met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut. Voorbehoud wordt gemaakt voor wat betreft de ligging van kabels en nutsleidingen. Deze zijn na te vragen bij de desbetreffende nutsvoorzieningsmaatschappijen.

## 6. Gemeentelijke belastingen- en heffingen

Op het grondgebied van Nazareth zijn onder meer de volgende belasting- en retributiereglementen van toepassing (niet-limitatieve lijst):

- belastingreglement op de algemene gemeentebelasting aanslagjaar 2020-2025
- belastingreglement op huis-aan-huis verspreiding van drukwerken met handelskarakter voor het aanslagjaar 2020-2025
- belastingreglement op het in huur geven van kamers voor het aanslagjaar 2020-2025
- belastingreglement op de tweede verblijven voor het aanslagjaar 2020-2025
- belastingreglement op leegstaande woningen en/of gebouwen voor het aanslagjaar 2020-2025
- belastingreglement op de onroerende voorheffing opcentiemen voor het aanslagjaar 2020-2025

De genoemde reglementen zijn goedgekeurd door de gemeenteraad op 16 december 2019.

## Tot slot

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

Al deze reglementen zijn terug te vinden op onze website: <https://www.nazareth.be/reglementen>

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

De kostprijs voor deze inlichting met uittreksels bedraagt 220 euro. De factuur wordt u nagestuurd.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Steven Van de Velde  
algemeen directeur

Danny Claeys  
burgemeester