

**Contactgegevens**

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

Notariaat Devos, Turpyn, Mullie en Voet
Helkijnstraat 82
8554 Sint-Denijs

Ons kenmerk
SV 2019 359 i

Uw kenmerk
/

Bijlagen
2

Datum
6 januari 2019

Betreft: uw vraag om inlichtingen omtrent

- een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen te Zulte, Zaubeekstraat 35, kadastraal bekend 1^{ste} afdeling, Sie C nr. 51/P/8.

Geachte

In antwoord op uw mail van 17 december 2019 kunnen wij u het volgende meedelen.

Door de vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten werd ons een modelformulier overgemaakt voor aanvragen van vastgoedinformatie 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^o van de VCRO betreffende het verplichte as-buittattest is nog niet van kracht.

2 Milieu

2.1.

Volgens de gegevens waarover wij beschikken wordt er op bovenvermeld perceel geen Vlarebo-activiteit uitgeoefend

2.2.

Op bovenvermeld perceel zijn volgens de gegevens waarover wij beschikken, op datum van heden, geen inrichtingen aanwezig die onderworpen zijn aan de milieu-wetgeving (Vlar 1).

2.3.

- a. - niet gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied
- b. - niet gelegen in een risicozone voor overstroming

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 perceel is gelegen in centraal gebied volgens de zoneringsplannen van de Vlaamse Milieumaatschappij (Besluit Vlaamse regering dd. 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 voorkeurecht.

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 deze inventaris.

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

3.2.3.
In zitting van de gemeenteraad van 17 december 2019 werd het reglement gemeente-belasting 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 voormeld goed al dan niet in het archeologisch
patrimonium is opgenomen; deze inlichting is te bekomen bij Ruimte & Erfgoed Gebr.
VAC - Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent

4.8.
niet opgenomen in een bosbeheersplan

5. Andere erfdienstbaarheden van openbaar nut

Het is ons niet bekend indien het goed al dan niet bezwaard is met 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



Uittreksel Plannenregister

A. Gegevens van het perceel

Kadastrale afdeling	ZULTE 1 AFD/ZULTE/
Sectie	C
Perceelnummer	51P8
Capakey	44081_C_0051_P_008_00
Ligging	ZAUBEEKSTR 35
Het perceel is gelegen in	CODE 0100 - woongebieden

B. Gemeentelijke Plannen of verordeningen

Naam	Algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
Soort plan	Stedenbouwkundige Verordening
Algemeen PlanId	SVO_44081_233_00021_00001
Datum goedkeuring	12/02/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Opmerking	en gewijzigd op 05/04/2012 en 26/06/2018
<hr/>	
Naam	Gemeentelijke verordening tot integratie van bedrijfsgebouwen in het landschap
Soort plan	Stedenbouwkundige Verordening
Algemeen PlanId	SVO_44081_233_00022_00001
Datum goedkeuring	02/12/2010
Processtap	Besluit tot goedkeuring

C. Provinciale Plannen of verordeningen

--

Naam	Provinciale stedenbouwkundige verordening 'weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen'
Soort plan	Stedenbouwkundige Verordening
Algemeen PlanId	SVO_40000_233_00011_00001
Datum goedkeuring	13/07/2015
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Opmerking	enkel geldig is op zones die volgens het gewestplan zijn ingekleurd als "verblijfsrecreatie"

D. Gewestelijke Plannen of verordeningen

Naam	Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan
------	---

Soort plan	Gewestplan
Algemeen PlanId	GWP_02000_222_00011_00001
Datum goedkeuring	24/02/1977
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Opmerking	
Het perceel is gelegen in	
CODE 0100 - woongebieden	

Naam	Gewestelijke algemene stedenbouwkundige bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Soort plan	Bouwverordening
Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00001_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Soort plan	Stedenbouwkundige Verordening
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00001_00004
Datum goedkeuring	05/07/2013
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Opmerking	en wijzigingen

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Soort plan	Stedenbouwkundige Verordening
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Opmerking	

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Soort plan	Stedenbouwkundige Verordening
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00003_00004
Datum goedkeuring	05/06/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Opmerking	en wijzigingen

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Soort plan	Stedenbouwkundige Verordening
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	09/06/2017
Processtap	Besluit tot goedkeuring

E. Opmerkingen

ministerieel besluit van 7 februari 2003 houdende bepaling van het model van het uittreksel uit het plannenregister (**mb 7/2/2003 - b.s. 4/4/2003**)

Art. 1. Het uittreksel uit het plannenregister bevat informatie betreffende plannen en verordeningen die van toepassing zijn op een of meer percelen. De informatie betreft een momentopname en bevat minimaal de plannen en verordeningen zoals die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister, aangevuld met de actualisaties. Het betreft de situatie zoals die was op de dag van behandeling of afgifte van dat uittreksel.

Art. 2. Het uittreksel van de plannen die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister bevat, wat de plannen betreft minimaal de naam van het plan zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring, de eventuele bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften en wat de verordeningen betreft minimaal de naam van de verordening zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring en het beschikkend gedeelte.

Art. 3. Elk uittreksel bevat de volgende vermeldingen:

" 1^o Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;

2^o 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;

3^o Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en conform artikel 5.1.1 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen. "

Namens het schepencollege,
opgemaakt op 6/01/2020,


Sylvie Bohez
algemeen directeur




Simon Lagrange
burgemeester

Uittreksel uit het vergunningenregister 2019/359 i

Gemeentebestuur Zulte
Centrumstraat 8-10
9870 Zulte

Datum vaststelling : 7 december 2009

Publicatie staatsblad : 14 januari 2010

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Afdeling	ZULTE 1 AFD/ZULTE/
Sectie	C
Kadastrale ligging	44081_C_0051_P_008_00
Administratieve ligging	Zaubeekstraat, 35

B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

B.13. GEBOUWEN

<p>Het volgende gebouw is in het register opgenomen. Dossiernummer: 44081_2013_2000102 Gemeentelijk dossiernummer: 2013/102G Onderwerp: Volgens kadastrale legger gebouwd in 1938. Staat ingetekend op kadastraal plan d.d. 01.01.1979.</p>	
Registernummer van het gebouw	44081_C_0051_P_008_00/001
Functie van het gebouw	WONEN
Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.	J
Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.	N

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 5.1.5 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 stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Datum uittreksel: 06-01-2020

Ludwig Vanluchene
Omgevingsambtenaar

S. Bohez
Algemeen directeur

Namens het schepencollege:



S. Lagrange
Burgemeester

Schaal 1: 500



