

Claeys Bouúaert & Vander Eecken  
Geassocieerde notarissen  
Franklin Rooseveltlaan 23  
9000 Gent

---

CONTACTPERSOON	ONS DOSSIERNUMMER	UW KENMERK	DATUM
Tom Van Laere Tel. 09 381 07 16 omgeving@deinze.be	2019/029  ONS KENMERK TD/PC/TVL-1601	HH/2170501-1	17 JAN. 2019

---

**Grijsbulckstraat 3, Grammene**  
**Deinze - 5e afdeling, sectie A, nr. 357 k, 357 n**

Geachte notaris,

Wij hebben kennis genomen van uw mail van 9 januari 2019 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 vastgoedinformatie door notarissen bij gemeentebesturen, dat door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten vzw (VVSG) aan de gemeenten bezorgd werd.

### **OVERZICHT PLANNEN**

1.  
- overeenkomstig het van kracht zijnde gewestplan "Oudenaarde", goedgekeurd bij KB dd. 24/02/1977, is het goed naar onze mening gelegen in woongebied.

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.

2.  
- het goed is niet gelegen in een Algemeen Plan van Aanleg
3.  
- het goed is niet gelegen in een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)
4.  
- het goed is niet gelegen in een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)

5.  
- het goed is niet gelegen in een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)

6.  
- het goed is niet gelegen in een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP)

Algemeen :

Voor zover ons bekend kan op het onroerend goed geen recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O.)

7.

Rooilijn

- er bevindt zich ter hoogte van het perceel 357 n geen goedgekeurd rooilijnplan

- er bevindt zich t.h.v. het perceel 357 k een rooilijn (Grijsbulckstraat) :  
- die werd goedgekeurd in de gemeenteraad van de stad Deinze op 26 juni 2007

De bestemmingen van het goed in dit rooilijnplan zijn :

- zie bijlage.

8.

- het goed is niet opgenomen in een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg of in een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan dat met onteigening zal gepaard gaan, en evenmin in een gemeentelijk onteigeningsplan in het kader van een andere wetgeving.

9.

- het goed is niet gelegen in een herverkavelingsplan  
- het goed is niet gelegen in een uitgevoerd ruilverkavelingsplan  
- het goed is niet gelegen in een verplichte ruilverkaveling, waarvan de akte nog niet verleden is.

10.

Naam gemeentelijke verkavelingsverordening : "nihil"

11.

Naam gemeentelijke bouwverordening : "nihil"

12.

Naam gemeentelijke stedenbouwkundige verordening : "Algemeen Bouwreglement" goedgekeurd op 27 maart 2014 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

13.

Naam provinciale stedenbouwkundige verordening : "nihil"

14.

Naam gewestelijke stedenbouwkundige verordening :

- Algemene Vlaamse bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer - BVR 29/04/1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en vertraagde afvoer van hemelwater - BVR 01/10/2004.
- Gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van gebouwen - BVR 01/03/2010 gewijzigd op 18/02/2011.
- Gewestelijke verordening breedband - BVR 09/06/2017.

15.

Op het betrokken perceel is geen voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten

## OVERZICHT VERGUNNINGEN

16.

- het goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling

17.

- het goed is niet gelegen in een herverkavelingsplan

18a.

Afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen (voorheen bouwvergunningen) :

De bovenvermelde constructie of het voornoemde gebouw (gelegen te Grijsbulckstraat 3) 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.

Verder zijn de volgende stedenbouwkundige vergunningen (voorheen bouwvergunningen), met een vergunningsdatum die recenter is dan 22 april 1962 en die betrekking hebben op de bovenvermelde percelen, in ons geautomatiseerd bestand opgenomen : NIHIL

18b.

Volgende stedenbouwkundige meldingen : NIHIL

- er zijn op datum van heden **geen nog geldende** Stedenbouwkundige Attesten van kracht met betrekking tot de bovenvermelde percelen.

19.

- voor zover ons bekend is zijn er op datum van heden geen bouwovertradingen, waarvoor een PV werd opgemaakt, in behandeling met betrekking tot de bovenvermelde percelen.

## 20. RUIMTELIJKE ORDENING

20.

Zie punt 16.

## 30. MILIEU EN NATUUR

30.1.

- Volgens de gegevens \* waarover wij beschikken, zijn op het perceel, volgende inrichtingen aanwezig of aanwezig geweest waarvoor (een) exploitatie- of milieuvergunning(en) is (zijn) afgeleverd of een milieumelding(en) is (zijn) ontvangen (\*gegevens uit ons archief van ARAB- en/of milieuvergunningen)

Omschrijving :

2005 : melding uitbaten schoolcomplex (rubriek nrs. 16.8.1 en 43.1.1 : aktename)

30.2.

- er zijn bij de gemeentelijke diensten geen gegevens bekend over de aanwezigheid van inrichtingen die zonder milieuvergunning of melding geëxploiteerd worden.

30.3.

- volgens de gegevens \* waarover wij beschikken, is er op de gevraagde percelen geen activiteit uitgeoefend of een inrichting geëxploiteerd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO) (\* gegevens uit ons archief van ARAB- en/of milieuvergunningen).

30.4.

- het onroerend goed is niet gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.

30.5.

- op het onroerend goed bevindt zich, voor zover bekend, geen bos en is geen bosbeheersplan van toepassing.

30.6.

- het onroerend goed is niet gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

30.7.

- voor het onroerend goed is geen goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing.

30.8.

- het onroerend goed is niet gelegen in een beschermd duingebied of als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

30.9.

- voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud geen recht van voorkoop uitgeoefend worden op basis van:

- o ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) zoals afgebakend bij Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 18.07.2003.
- o het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject.
- o het feit dat het goed ligt binnen de perimeter van een erkend natuurreservaat.

30.10.

- het onroerend goed bevindt zich in volgende zuiveringszone :  
- collectief te optimaliseren buitengebied.

30.11.

- het onroerend goed bevindt zich niet in een zone waar Waterwegen & Zeekanaal N.V. voorkooprecht heeft (voor informatie : [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

30.12.

Het goed is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen (voor informatie : [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be))

## **40. HUISVESTING EN ECONOMIE**

40.1.

- het goed is niet gelegen in een industrieterrein dat werd aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie.

40.2.1.

De officiële inventaris van de leegstaande, en/of verwaarloosde bedrijfsruimten wordt beheerd door de Vlaamse Overheid, Ministerie RWO., agentschap R.O.-Vlaanderen, Koning Albert II-laan 19 bus 10 te 1000 Brussel. Voor inlichtingen over dit onderwerp verwijzen wij u naar die instantie.

Het goed is voor zover ons bekend, op datum van heden niet opgenomen in deze inventaris.

40.2.2.

De officiële inventaris van de ongeschikte/onbewoonbare en/of verwaarloosde gebouwen of woningen wordt, voor wat de Stad Deinze betreft, beheerd door de Vlaamse Overheid, Ministerie RWO., agentschap Wonen Vlaanderen, VAC Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent (tel. 09/276.25.00). Voor inlichtingen over dit onderwerp verwijzen wij u naar die instantie.

Het goed is voor zover ons bekend, op datum van heden niet opgenomen in deze inventaris.

#### 40.2.3.

De officiële inventaris van de leegstaande woningen wordt beheerd door de Stad Deinze.  
De woning is op datum van heden niet opgenomen in deze inventaris.

Het onroerend goed is niet opgenomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

#### 40.3.

- er werd voor het bovenvermelde pand op datum van heden nog geen conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode.

#### 40.4.

- voor zover ons bekend is bestaat er, voor wat het Stadsbestuur betreft op datum van heden, vermoedelijk geen recht van voorkoop in toepassing van artikel 85/1 van de Vlaamse Wooncode met betrekking tot het bovenvermelde pand.

#### 40.5.

Het onroerend goed is geen sociale koop- of huurwoning die gedurende de laatste twintig jaar door het Stadsbestuur van Deinze verkocht werd aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden. De Stad heeft bijgevolg, op basis hiervan, geen recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode.

#### 40.6.

- er werd door het Stadsbestuur op het bovenvermelde pand, op datum van heden, geen sociaal beheersrecht gevestigd in toepassing van de Vlaamse Wooncode.

## **50. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED**

Voor zover ons bekend is het onroerend goed :

### 50.1.

- niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten
- geen beschermd monument
- geen beschermd stads- of dorpsgezicht
- niet gelegen in een beschermd landschap
- niet opgenomen in het archeologisch patrimonium
- niet opgenomen in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed
- niet opgenomen in de landschapsatlas
- niet opgenomen in de vastgestelde archeologische zone : historische stadskern van Deinze

## **60. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT**

Voor wat betreft de aanwezigheid van nutsleidingen ter hoogte van het goed, verwijzen wij u naar de volgende diensten :

- Intercommunale Gaselwest : (elektriciteit & gas) : algemeen tel. Eandis 078 35 35 34
- Farys (drinkwater) : tel. 078 35 35 99
- Telenet (TV-distributieleidingen) : tel. 015 66 66 66
- Telefoonleidingen Proximus : tel. 0800 22 800 (nl.)  
tel. 0800 33 800 (fr.)  
tel. 0800 22 200 (bedrijven)

- ter hoogte van het perceel 357 n bevindt zich de voetweg nr. 28, zoals deze staat afgebeeld in de Atlas der Buurtwegen.

## 70. BELASTINGEN

### 70.1.

**A) Algemeen : in de stad Deinze zijn volgende gemeentebelastingen op onroerende goederen van toepassing :**

- leegstandsheffing op gebouwen en woningen (1.100 € per jaar x aantal jaren opgenomen in leegstandsregister),
- ongeschikte en onbewoonbare woningen (50 opcentiemen op de Gewestbelasting),
- opcentiemen op de Vlaamse heffing ter bestrijding van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten (50 opcentiemen op de Gewestbelasting),
- gemeentelijke activeringsheffing op de kavels gelegen binnen een goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen (0,45 € per m<sup>2</sup> met een minimum van 125 € per kavel of bouwgrond en een maximum aanslag van 600 € voor loten vanaf 1200 m<sup>2</sup>),
- belasting op tweede verblijven (500 € per jaar).

Om een volledig overzicht te hebben van alle geldende belasting- en retributiereglementen kan u terecht op onze website via volgende link : <https://www.deinze.be/thema/2816/belastingen-en-retributies>

**B)** 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 (Wet dd. 24/12/1996).

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

## 80. ANDERE


- alle vigerende wetgevingen dienen uiteraard in acht genomen te worden met betrekking tot het stellen van handelingen die betrekking hebben op het bovenvermelde goed.

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het stadsbestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en de volledigheid van de informatie.

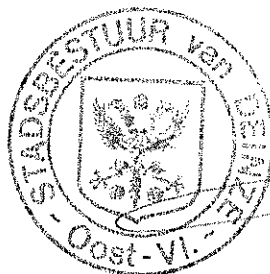
Met vriendelijke groeten

Namens het schepencollege

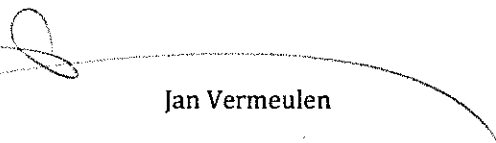
De waarnemend algemeen directeur,



Stefanie De Vlieger



De burgemeester,



Jan Vermeulen

# Uittreksel uit het plannenregister

STAD DEINZE  
Provincie Oost-Vlaanderen  
Arrondissement Gent

## DETAILOPGAVE VAN DE IN HET PLANNENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

### Ligging van het terrein:

DEINZE 5 AFD/GRAMMENE, Sectie A, Nr: 0357K  
DEINZE 5 AFD/GRAMMENE, Sectie A, Nr: 0357N

### Plannen en verordeningen van toepassing op het betreffende perceel:

#### *gewestplan*

Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Oudenaarde dd. 24/02/1977

#### *bijzonder plan van aanleg*

#### *gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan*

#### *provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan*

#### *gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan*

#### *verordeningen (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk)*

- Algemene Vlaamse bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer - BVR 29/04/1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en vertraagde afvoer van hemelwater - BVR 05/07/2013
- Gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van gebouwen - BVR 1/03/2010 gewijzigd op 18/02/2011
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband - BVR 9/06/2017
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Algemeen Bouwreglement" goedgekeurd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen dd. 27 maart 2014

Namens het College

De waarnemend algemeen  
directeur,

De burgemeester,

Stefanie De Vlieger



Jan Vermeulen

*Dit uittreksel heeft een louter informatieve waarde. Het bestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid of de volledigheid van de informatie.*

**Briefwisseling:** Aan het College van Burgemeester en Schepenen, Brielstraat 2 te 9800 Deinze

Datum : 16 januari 2019

**STAD DEINZE**  
Provincie  
Oost-Vlaanderen  
Arrondissement Gent  
2018/029

## **Uittreksel uit het vergunningenregister**

---

Er bestaan geen dossiers van deze lokatie.

### **Ligging van het terrein:**

Adres : **Grijsbulckstraat 3, Grammene**  
Kadastrale omschrijving : **Deinze - 5e afdeling, sectie A, nrs. 357 k, 357 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. Het vergunningenregister voor de Stad Deinze bevat de stedenbouwkundige vergunningen vanaf 1 januari 1976 tot heden, stedenbouwkundige attesten vanaf 1 januari 2003, alle verkavelingen, planologische attesten en gekende bouwmisdrijven met PV. 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.*

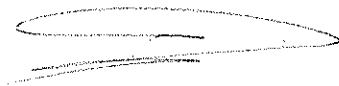
*De bepalingen aangaande het vergunningenregister vindt u in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening terug onder Titel V: Diverse bepalingen, Hoofdstuk I: Plannen- en vergunningenregister, afdeling 2: Vergunningenregister.*

*Conform artikel 98 van het decreet 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.*

Namens het schepencollege

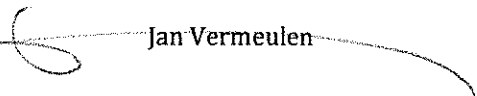
De waarnemend algemeen directeur,



Stefanie De Vlioger



De burgemeester,



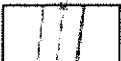
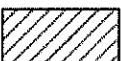
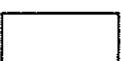




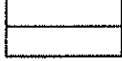




Jan Vermeulen



# Rooilijnplan: Grijsbulckstraat

## LEGENDE

	GEBOUWEN
	PERCEELSGRENS
	BESTAANDE RIJWEG
	AANKOOP STAD DEINZE
	
	

LEGENDE ROOLIJNEN-/INNEMINGSPLAN	
	BESTAANDE ROOLIJN TE BEHOUDEN
	BESTAANDE ROOLIJN AF TE SCHAFFEN
	NIEUWE ROOLIJN
	TE ONTEIGENEN
	TE ONTEIGENEN NAARMATE BOUWEN OF VERBOUWEN
	OPENBAAR DOMEIN TE VERKOPEN AAN AANGELANDEN

