



STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL INLICHTINGENFORMULIER VASTGOEDINFORMATIE

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam	HENRIST, DE MULDER EN BULTEREYS
Beroep	Notaris
Adres	Ridder A. Stas de Richellelaan 8 9820 BOTTELARE

Uw bericht van: 20 september 2022
Uw kenmerk: D:22215501306
Ons kenmerk: No_2022_501
Onze referte: 001299928078
Datum: 29 september 2022
Contactpersoon: Ruth Bossaer

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Perceelisidentificatie	Ligging onroerend goed	Kadastrale aard en situering	Eigenaargegevens toestand 01/01/2022
Perceelidentificatie: 42025G0937/00N000 Partitienr: P0010	BRUSSELSESTEENWEG 85/ 01	PRIVATIEF DEEL# A.GV/L/85/01	Eigenaar # 1 -VE 1/1- Roman Dominique
Perceelidentificatie: 42025G0937/00N000 Partitienr: P0047	BRUSSELSESTEENWEG 83	PRIVATIEF DEEL# S.GV/G1	Eigenaar # 1 -VE 1/1- Roman Dominique
Perceelidentificatie: 42025G0937/00N000 Partitienr: P0058	BRUSSELSESTEENWEG 85/ 01	PRIVATIEF DEEL# K.OG/A	Eigenaar # 1 -VE 1/1- Roman Dominique

ALGEMENE BEPALINGEN

De Gemeente heeft voldaan aan de voorwaarde van het beschikken over een plannen- en een vergunningenregister. De driemaandelijksse bekendmaking in het Belgisch Staatsblad is verschenen op 12/04/2007.

PLANNENREGISTER

1. REGISTER ONBEBOUWDE PERCELEN

Geen vermeldingen in het register onbebouwde percelen gevonden

2. PLANNEN

Plan	Status beslissing	Bestemming
Gewestplan 2.22_8_1 - Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8	goedgekeurd door Koning op 14/09/1977	Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar <input type="checkbox"/> - woongebied

ANDERE PLANTYPES

Plan	Status beslissing
Structuurplan 0.02_1_1 - Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	goedgekeurd door de minister op 22/08/2000
Structuurplan 0.02_1_2 - Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (herziening)	goedgekeurd door Gemeenteraad op 2/07/2015
Structuurplan 0.02_2_1 - Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan	goedgekeurd door de minister op 18/02/2004
Structuurplan 0.02_2_2 - addendum aan het provinciaal ruimtelijk structuurplan (windturbines)	goedgekeurd door de minister op 25/08/2009
Structuurplan 0.02_2_3 - Partiële herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen	goedgekeurd door de minister op 18/07/2012
Structuurplan 0.02_3_1 - Gewestelijk Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 23/09/1997
Structuurplan 0.02_3_2 - Gewestelijk Ruimtelijk Structuurplan (gedeeltelijke herziening)	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 19/03/2004
Structuurplan 0.02_3_3 - Gewestelijk Ruimtelijk Structuurplan (tweede herziening)	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 17/12/2010
Woningbouwgebieden / Woonvernieuwingsgebieden 3.01_2_1 - KWATRECHT (WBG en WVG) - A601	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 7/04/1998

3. VERORDENINGEN

Verordening	Status beslissing
Bouwverordening 2.31_4_1 - Wegen voor voetgangersverkeer	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 29/04/1997
Bouwverordening 2.31_5_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 9/06/2017
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_2_1 - Algemene Vlaamse bouwverordening inzake stedenbouwkundige voorschriften voor openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 8/07/2005
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_4_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 5/07/2013
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_5_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 9/06/2017
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_6_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater	onbekend door Vlaamse Regering op 15/07/2022
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_2_1 - Provinciale verordening inzake weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen	goedgekeurd door de minister op 13/07/2015
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_4_1 - Overwelden van baangrachten	goedgekeurd door Deputatie op 10/02/2005
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_5_2 - Wijziging van diverse	goedgekeurd door de

bepalingen van gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid	minister op 18/02/2011
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_6_1 - Provinciale verordening inzake weekendverblijven	vervallen door de minister op 4/07/2012
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_7_1 - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg	goedgekeurd door Deputatie op 13/07/2017
Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) 2.33_8_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteitsinrichtingen	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 5/05/2017

OMGEVINGSVERGUNNINGEN

1. AANVRAAG TOT EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

2. AANVRAAG TOT MELDING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

3. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING OM TE VERKAVELEN

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

4. ANDERE DOSSIERTYPES BETREFFENDE EEN INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

VERGUNNINGENREGISTER

1. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel	
Dossiernr. Gemeente: 42025/14256/B/2005/97	
Dossiernr. AROHM: 8/42025/3706/4	
Aanvrager(s): NOTTE R. & ZONEN BVBA	
Onderwerp: slopen van alle bestaande gebouwen en bouwen van een residentieel wooncomplex met 12 tot 14 wooneenheden en ondergrondse garage	
Aard aanvraag: Nieuwbouw meergezinswoning	
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	30-03-2005
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	27-06-2005
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	Ongunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	01-07-2005
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	29-07-2005
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Weigering

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel	
Dossiernr. Gemeente: 42025/14256/B/2005/307	
Dossiernr. AROHM: 8/42025/3706/6	
Aanvrager(s): NOTTE R. & ZONEN BVBA	
Onderwerp: slopen bestaande gebouwen en bouwen van een residentieel wooncomplex van 14 wooneenheden	
Aard aanvraag: Nieuwbouw meergezinswoning	
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	20-03-2006
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	08-06-2006
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	Gunstig

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	16-06-2006
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	27-06-2006
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Is de vergunning vervallen?	Nee

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009	
Dossiernr. Gemeente: 42025/24696/B/2011/33	
Aanvrager(s): MISSOTTEN DANIELLE BVBA	
Onderwerp: REGULARISATIE: bestemmingswijziging van woongelegenheid naar handelsruimten	
Aard aanvraag: Wijziging aantal woongelegen bestemd voor huisvesting	
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	23-02-2011
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	22-04-2011
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	29-04-2011
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Is de vergunning vervallen?	Nee

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009	
Dossiernr. Gemeente: 42025/24733/B/2011/45	
Aanvrager(s): Frank Robert Lorré	
Onderwerp: vellen van een boom	
Aard aanvraag: Vellen hoogstammige bomen	
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	04-03-2011
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	22-04-2011
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	29-04-2011
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009	
Dossiernr. Gemeente: 42025/24696/B/2015/155	
Aanvrager(s): MISSOTTEN DANIELLE BVBA	
Onderwerp: bestemmingswijziging van handelspand naar woonfunctie	
Aard aanvraag: Wijziging aantal woongelegen bestemd voor huisvesting	
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	02-07-2015
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	04-09-2015
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	11-09-2015
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Is de vergunning vervallen?	Nee

2. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

Aanvraag stedenbouwkundig attest	
Dossiernr. Gemeente: 42025/14256/A/2004/1268	
Aanvrager(s): NOTTE R. & ZONEN BVBA	
Onderwerp: SA II tot het slopen van bestaande gebouwen en bouwen van residentieel wooncomplex met 14 à 16 woongelegenheden	
Aard aanvraag: Nieuwbouw meergezinswoning	
Datum ontvangstbewijs	08-11-2004
Datum van de beslissing over de aanvraag	28-01-2005
Datum van de verzending van de beslissing over de aanvraag	08-02-2005
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Positief

Aanvraag stedenbouwkundig attest	
Dossiernr. Gemeente: 42025/14256/A/2004/1270	
Dossiernr. AROHM: 8/42025/3706/3	
Aanvrager(s): S & T Projecten	
Onderwerp: bouwen van meergezinswoning na slopen bestaande woning	
Aard aanvraag: Nieuwbouw meergezinswoning	

Datum ontvangstbewijs	02-12-2004
Datum van de beslissing over de aanvraag	01-07-2005
Datum van de verzending van de beslissing over de aanvraag	29-07-2005
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Positief

3. AANVRAGEN TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

4. BOUWMISDRIJVEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

5. PLANSCHADE en PLANBATEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

6. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Verkavelingsaanvragen oud stelsel	
Dossiernr. Gemeente: 42025/19317/V/V.127/1	
Dossiernr. AROHM: RW/AM10.275.616/V	
Aanvrager(s): VAN LAEYS Liban	
Onderwerp: sc 5/6/67: weigering: 3 loten	
Aard aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)	
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	09-03-1967
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	26-05-1967
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	Ongunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	05-06-1967
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Weigering
Vervalstatus van het dossier	Onbekend

7. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

8. MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

9. WOONRECHT

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

BOUWAANVRAGEN NIET OPGENOMEN IN HET VERGUNNINGENREGISTER

Algemene bepalingen

Het verslag van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar omtrent het vergunningenregister van de gemeente WETTEREN vermeldt:

'Schriftelijke toelatingen tot bouwen bij gewone brief van de burgemeester of van het schepencollege, en dus niet via de officiële vergunningsprocedure of op het officiële vergunningsformulier, was een praktijk die in sommige gemeenten gangbaar was tot zelfs in de loop van de jaren tachtig. Het betrof meestal kleine werken of zogenaamde onderhouds- en

instandhoudingswerken, maar omvatte vaak ook grotere werken. Deze toelatingen hebben geen enkele rechtskracht en kunnen hooguit een verzachtende omstandigheid vormen in functie van het handhavingsbeleid. Zij kunnen dus niet worden ingevoerd in het vergunningenregister. Een andere categorie vormen de correct ingevulde beslissingsformulieren, die echter niet doorgestuurd werden naar de gemachtigde ambtenaar voor uitoefening van zijn schorsingsrecht. In wezen zijn dit eveneens onregelmatige vergunningen, die evenwel een bepaald verwachtingspatroon hebben doen ontstaan.'

Bouwaanvragen waarvan het dossiernummer een M bevat zijn niet opgenomen in het vergunningenregister. Het betreft schriftelijke toelatingen tot bouwen bij gewone brief van de burgemeester of van het schepencollege, en dus niet via de officiële vergunningsprocedure of op het officiële vergunningsformulier.

Bouwaanvragen waarvan het dossiernummer een R bevat zijn niet opgenomen in het vergunningenregister en dateren van voor de wet van 29 maart 1962.

DOSSIERS

INLICHTINGEN VASTGOEDINFORMATIE

1. RUIMTELIJKE ORDENING

In het gemeentelijk RUP zijn zones afgebakend waarop het recht van voorkoop van toepassing is	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een ruil- of herverkavelingsplan	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is verdeeld, zonder dat er een verkavelingsvergunning werd afgegeven	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een risicozone overstromingsgebied	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een risicozone overstromingsgebied afgeleid van de wet op landverzekeringsovereenkomst (van kracht vanaf 1 januari 2018)	<input type="checkbox"/>

2. MILIEU EN NATUUR

2.1. MILIEUVERGUNNINGEN en VLAREBO-ACTIVITEITEN

Geen vermeldingen in het register gevonden

2.2. ANDERE MILIEU-GERELATEERDE INFO

In het gemeentelijk RUP zijn zones afgebakend waarop het recht van voorkoop van toepassing is	<input type="checkbox"/>
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? Gegevens te bekomen bij Agentschap voor Natuur en Bos, VAC – Virginie Lovelinggebouw, Kon. Maria Hendrikaplein 70/73, 9000 Gent	
is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijngebied. Zo ja, dit gebied is integraal beschermd <input type="checkbox"/> in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd: - Onbekend	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een Habitatrichtlijngebied. Zo ja, dit gebied is integraal beschermd <input type="checkbox"/> in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd: - Onbekend	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied	<input type="checkbox"/>
Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend. Zo ja, op basis van het feit dat het onroerend goed ligt - in een natuurreservaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA, RUP of VEN <input type="checkbox"/> - binnen een natuurinrichtingsproject <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed bevindt zich in een zuiveringszone van het type: Centraal gebied	<input type="checkbox"/>

Buitengebied:

3. HUISVESTING EN ECONOMIE

Het onroerend goed is gelegen in:	
een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie	<input type="checkbox"/>
een industrieterrein aangelegd door de gemeente met steun van het Vlaams gewest	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is opgenomen in:	
de gewestelijke en gemeentelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
de gewestelijke inventaris van ongeschikte of onbewoonbare gebouwen zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
het gemeentelijk register van onbebouwde percelen	<input type="checkbox"/>
het gemeentelijk leegstandsregister zo ja, sinds:	<input type="checkbox"/>
Is er op het onroerend goed een socio-economische vergunning afgeleverd	<input type="checkbox"/>
Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning.	<input type="checkbox"/>
Het meest recente conformiteitsattest is geweigerd	<input type="checkbox"/>

4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

Voor zover bekend is het onroerend goed:	
opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten	<input type="checkbox"/>
een definitief beschermd monument	<input type="checkbox"/>
opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten	<input type="checkbox"/>
een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht	<input type="checkbox"/>
gelegen in een beschermd landschap	<input type="checkbox"/>
opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones	<input type="checkbox"/>
opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones	<input type="checkbox"/>
opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed	<input type="checkbox"/>
opgenomen in de landschapsatlas voor:	
Puntrelicten	<input type="checkbox"/>
Lijnrelicten	<input type="checkbox"/>
Relictzone	<input type="checkbox"/>
Traditioneel landschap	<input type="checkbox"/>

5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

Het onroerend goed is gelegen in een rooilijnplan <input type="checkbox"/> (Uitgezonderd decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1996, decreet van 18/5/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)	
Het onroerend goed is gelegen in een onteigeningsplan (ex ruimtelijke ordening) <input type="checkbox"/> (Uitgezonderd decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1996, decreet van 18/5/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)	
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut. Zo ja, volgende:	
erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv. ruimingswerken	<input type="checkbox"/>

voet- en jaagpaden (buurtwegen)	<input type="checkbox"/>
Overige erfdiensbaarheden:	<input type="checkbox"/>
andere	<input type="checkbox"/>

6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN

Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:	
leegstandsheffing op gebouwen, woningen en bedrijfsgebouwen	<input type="checkbox"/>
heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen	<input type="checkbox"/>
heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen	<input type="checkbox"/>
belasting op onafgewerkte gebouwen	<input type="checkbox"/>
gemeentelijke activeringsheffing Decr. grond- en pandenbeleid	<input type="checkbox"/>
gemeentelijk belastingreglement Decreet ruimtelijke ordening op niet bebouwde percelen, gelegen in een niet vervallen verkaveling of op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen, daterend van voor 1 september 2009	<input type="checkbox"/>
belasting op niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor industrie en palend aan een uitgeruste weg	<input type="checkbox"/>
belasting op tweede verblijven	<input type="checkbox"/>
belasting op vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans	<input type="checkbox"/>
verhaalbelasting op wegzate	<input type="checkbox"/>
verhaalbelasting op aanleg trottoirs	<input type="checkbox"/>
verhaalbelasting op aanleg riolen	<input type="checkbox"/>
verhaalbelasting op aansluiting op rioleringsnet	<input type="checkbox"/>
verhaalbelasting op andere	<input type="checkbox"/>
andere	<input type="checkbox"/>

Te Wetteren, 29 september 2022

Hoogachtend

Ward Hollebosch
Algemeen directeur

Albert De Geyter
Burgemeester