

Vastgoedkantoor Carlo Eggermont
Grote Huidevettershoek 1-102
9000 Gent

CONTACTPERSOON Tom Van Laere Tel. 09 381 07 16 omgeving@deinze.be	ONS DOSSIERNUMMER 2023/150	UW KENMERK Hellestraat 1	DATUM: 22 FEB. 2023
--	--------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Hellestraat 1, 9800 Deinze

2de afdeling _ Astene _ 44004, sectie C, perceel 131 H

Geachte,

Wij hebben kennis genomen van uw aanvraag van 17 februari 2023 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.

1 OVERZICHT PLANNEN

Het onroerend goed is getroffen door de volgende plannen :

1	een gewestplan naam: origineel gewestplan Oudenaarde datum goedkeuring: 24/02/1977 met de volgende bestemming(en): <ul style="list-style-type: none">woongebieden <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>	JA
2	een algemeen plan van aanleg (APA)	NEE
3	een bijzonder plan van aanleg (BPA)	NEE
4	een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)	NEE

5	<p>een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)</p> <p>naam: PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Deinze datum goedkeuring: 04/06/2012</p> <p>Toelichting Provinciaal RUP afbakening Kleinstedelijk gebied Deinze</p> <p>Het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied van Deinze werd goedgekeurd op 6 april 2012 door de Vlaamse Regering. Het goedkeuringsbesluit werd bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 april 2012. Het RUP is in werking getreden op 4 mei 2012.</p> <p><u>Waarom wordt dit RUP opgesteld?</u> Een van de belangrijkste taken uit het Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen die de provincie moet uitvoeren, is de afbakening van de kleinstedelijke gebieden. In een afbakening beslist de provincie samen met de gemeente waar de grens (de afbakeningslijn) tussen het stedelijk gebied en het buitengebied moet komen.</p> <p><u>Wat zijn de gevolgen?</u> De afbakeningslijn begrenst het stedelijk gebied. Het bestemmingsplan geeft deze lijn aan tot op perceelsniveau. Voor de gebieden die binnen de lijn liggen, zal de overheid een stimulerend beleid voeren. Dit beleid is vooral gericht op wonen, bedrijvigheid en harde recreatie. Op perceelsniveau heeft deze afbakeningslijn weinig kracht, omdat ze geen verordenende voorschriften oplegt. Het is meer een beleidsmatig plan voor overheden om een onderscheid te kunnen maken tussen buitengebied en stedelijk gebied. Buiten de afbakeningslijn vormen het herstellen, ontwikkelen en verweven van functies in de open ruimte zoals natuur, bos en landbouw de uitgangspunten. Dit betekent niet dat buiten de afbakeningslijn geen andere ontwikkelingen meer mogelijk zijn, maar deze moeten afgestemd worden op de kwetsbaarheid van het buitengebied.</p>	JA
6	<p>een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan</p>	NEE
7	<p>een rooilijnplan</p> <p>Naam: Rooilijnplan_98_Vrouwenstraat Datum goedkeuring: 08/12/1970 Instantie goedkeuring: KB Stam nummer: 98</p>	JA
8	<p>een onteigeningsplan</p>	NEE
9	<p>een ruil- of herverkavelingsplan</p>	NEE
10 11 12	<p>een stedenbouwkundige verordening of bouwverordening (Gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk)</p> <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 • gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 07/05/2013 • gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'algemene bouwverordening', goedgekeurd op 21/06/2022 	JA
13	<p>Op het betrokken perceel is een voorkeurs- of projectbesluit volgens het Decreet complexe projecten</p>	NEE

OVERZICHT VERGUNNINGEN

- 14 **Valt het onroerend goed in een verkavelingsvergunning of in een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden:** JA

Datum vergunning:	omschrijving:	Aanvrager & dossiernummer:
21/11/2006	Verkaveling 2 loten	Aanvrager: Coghe Mieke Dossiernummer: V/0631/01_D

- 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** JA

- een stedenbouwkundige vergunning voor volgende werken, handelingen of functiewijzigingen:

Datum vergunning:	omschrijving:	Dossiernummer:
06/03/2007	Bouwen eengezinswoning + vijver	B/2007/26_D
31/12/2007	Bouwen bijgebouw + fietsenberging	B/2007/440_D
01/09/2015	Afsluiten bestaande carport	B/2015/210_D

- 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

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** NEE

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

- 30.3.1 **Voor zover bekend is er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging** NEE

- 30.3.2 **De grond is opgenomen in het grondeninformatieregister van OVAM** 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
	<i>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.</i>	
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 natuurbeheerplan 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
30.9	Het onroerend goed wordt (deels) getroffen door de volgende zone van het zoneringsplan: Centrale gebied: Te optimaliseren buitengebied:	JA NEE
30.10	Het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. *voor meer informatie verwijzen we door naar https://www.vlaanderen.be/natuur-milieu-en-klimaat/waterbeheer/kaart-van-overstromingsgevoelige-gebieden	NEE

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.onroerenderfgoed.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 landschappelijk geheel	NEE

51	Is er van een van bovenvermelde elementen een beheersplan opgemaakt:	NEE
52.1	is het onroerend goed opgenomen in de lijst van aanduidingsobjecten met erfgoedwaarde	NEE
52.2	is het onroerend goed opgenomen in de lijst van erfgoedobjecten met erfgoedwaarde	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.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier

*Beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek:

www.onroerenderfgoed.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 erfdienstbaarheidszone voor hoofdtransport van nutsproducten (gas, stroom, waterstof):	NEE
	- gelegen in een erfdienstbaarheidszone 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 erfdienstbare strook langs waterlopen van 1ste, 2de, 3de categorie of langs een publieke gracht tbv ruimingswerken	NEE
60.3	Ligt er, volgens de atlas van 1840, een buurtweg* op of in de buurt van het perceel	JA
	<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>	
	-Buurtwegnummer: 011-3	
	Naam: huidige Pontstraat	
	-Buurtwegnummer: 011-9	
	Naam: huidige Hellestraat	
	Ligging: het perceel ligt op minder dan 5m van een wegas van een buurtweg uit de atlas.	
	Ligt er een nieuwe of gewijzigde buurtweg op of in de buurt van het perceel:	NEE

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)

**Op de kavels gelegen binnen een goedgekeurde, niet-ervallen 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)*

-belasting op tweede verblijven

(750 euro per jaar).

-heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten

(50 opcentiemen op de Gewestbelasting).

[Link naar het stedelijk belastingsreglementen: www.deinze.be/gemeentebelastingen](http://www.deinze.be/gemeentebelastingen)

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

Verduidelijking databronnen

We streven ernaar om u telkens de meest actuele info te geven maar voor sommige databronnen is het niet haalbaar deze info dagelijks te actualiseren.

Onderstaande staat opgelijst wanneer welke databron geactualiseerd is. Indien een databron hier niet is opgelijst wordt deze, na wijzigingen, dagelijks geactualiseerd.

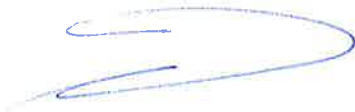
de Legger	01/01/2022
Adressen	01/01/2023
Leegstaande woningen en gebouwen	03/01/2023
Inventaris verwaarloosde gebouwen	03/01/2023
Conformiteitsattesten	03/01/2023
Register onbebouwde percelen	21/01/2022
Data agentschap onroerend erfgoed	14/11/2022
Waterlopen	15/09/2021
Overstromingsinfo	01/01/2023
Oppervlaktewaterinfo	12/05/2021
Zoneringsplannen van de VMM	11/01/2022
Gemeentelijke inventaris risicogronden	14/11/2022

Datum uittreksel: maandag 20 februari 2023

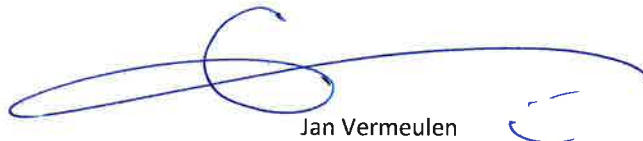
Namens het schepencollege

Algemeen directeur,

De burgemeester,



Stefanie De Vlieger



Jan Vermeulen

Uittreksel uit het plannenregister

DETAILOPGAVE VAN DE IN HET PLANNENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

Hellestraat 1, 9800 Deinze

2de afdeling _ Astene _ 44004, sectie C, perceel 131 H

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 stedenbouwkundige verordening 'algemene bouwverordening'
Type	Stedelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_44083_233_00001_00001
Datum goedkeuring	21/06/2022
Processtap	Definitieve Vaststelling

Naam	Rooiijnplan_98_Vrouwenstraat
Type	Rooiijnplan
Stam nummer	98
Datum goedkeuring	08/12/1970
Beslissing	Beslist

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

Naam	PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Deinze
Type	Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Plan id	RUP_40000_213_00002_00001
Datum goedkeuring	04/06/2012
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	• woongebieden

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	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

Naam	gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'algemene bouwverordening'
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_44083_233_00001_00001
Datum goedkeuring	21/06/2022
Processtap	Definitieve Vaststelling

Datum uittreksel: maandag 20 februari 2023

Namens het schepencollege

Algemeen directeur,

De burgemeester,

Stefanie De Vlieger

Jan Vermeulen

Uittreksel uit het vergunningenregister

Ons dossiernummer: 2023/150

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Capakey	44004_C_0131_H_000_00
Ligging	HELLESTRAAT 1

B. OPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

B1. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "NIEUW STELSEL"

Dossiernummer:	44011_2015_228
Gemeentelijk dossiernummer:	B/2015/210_D
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente:	01/07/2015
Aanvrager:	De Cubber David - Dedecker
Aard van de aanvraag:	AFSLUITEN BESTAANDE CARPORT
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	01/09/2015

B3. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

Dossiernummer:	44011_2007_25
Gemeentelijk dossiernummer:	B/2007/26_D
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente:	26/01/2007
Aanvrager:	Coghe Mieke
Aard van de aanvraag:	BOUWEN EENGEZINSWONING + VIJVER
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	06/03/2007

Dossiernummer:	44011_2007_456
Gemeentelijk dossiernummer:	B/2007/440_D
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente:	21/12/2007
Aanvrager:	Coghe Mieke
Aard van de aanvraag:	BOUWEN BIJGEBOUW + FIETSENBERGING
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	31/12/2007

B14. VERKAVELINGSVERGUNNING 'OUD STELSEL'

Dossiernummer:	44011_2006_378
Gemeentelijk dossiernummer:	V/0631/01_D
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente:	12/07/2006
Aanvrager:	Coghe Mieke
Aard van de aanvraag:	VERKAVELING 2 LOTEN
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	21/11/2006
Status van de vergunning:	Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

OPMERKINGEN

1° Dit uittreksel geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

2° 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.

3° 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.

4° 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: 20 februari 2023

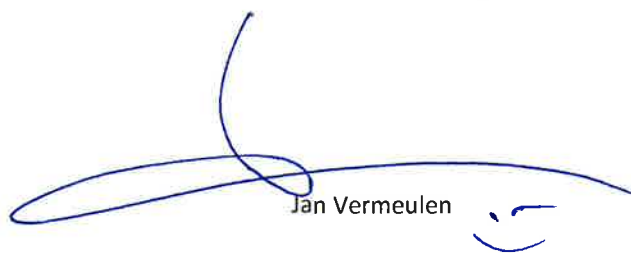
Namens het schepencollege

Algemeen directeur,



Stefanie De Vlieger

De burgemeester,

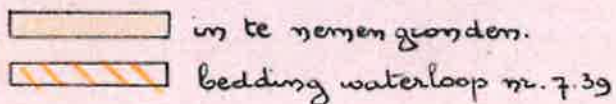


Jan Vermeulen

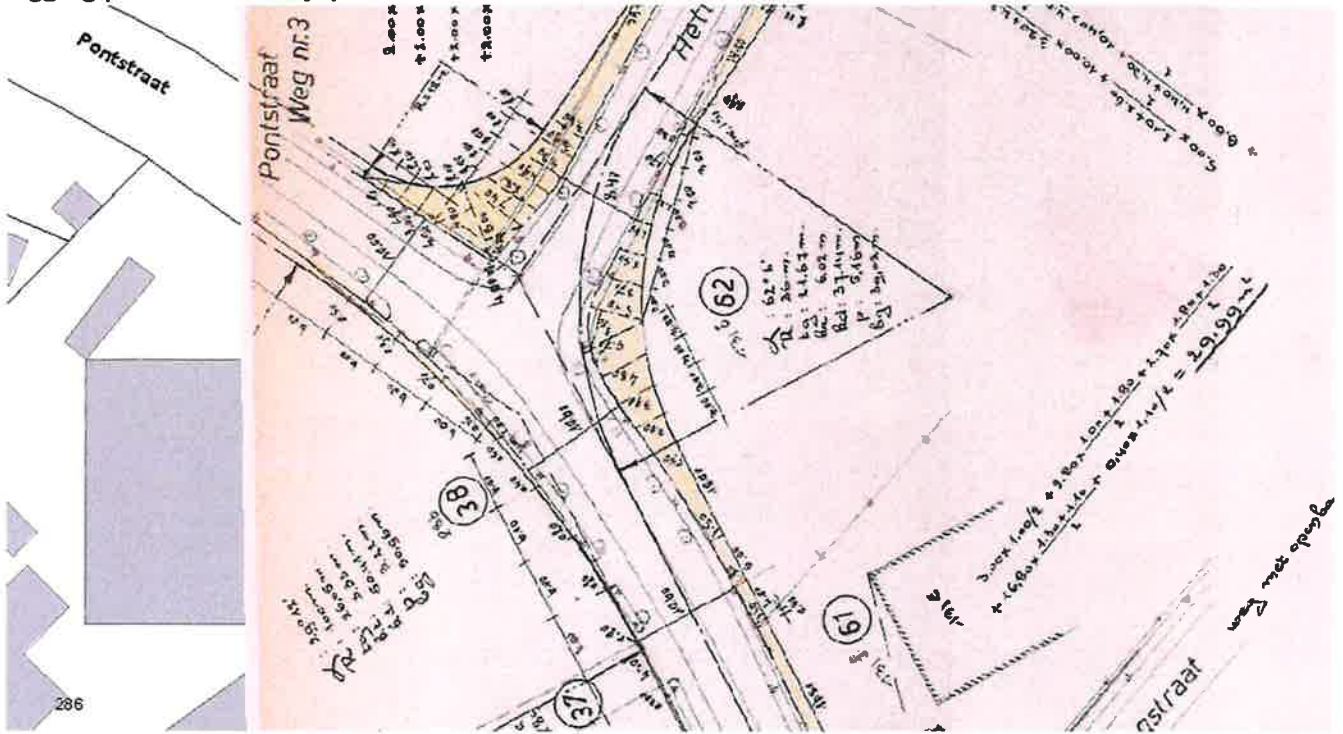
Rooilijnplan Vrouwenstraat

Stam nummer: 98

Legende rooilijnplan :



Ligging perceel in rooilijnplan :



Huidige ligging perceel (volgens Orbit) :

