

**OMGEVING**

**Murielle Tonneau**

**T** 055 23 27 70

**E** vastgoedinfo@ronse.be

Aankoopcomité Federaal Finto  
27 st.verd. - Kruidtuinlaan 50 b 398  
1000 BRUSSEL

Ronse, 19 januari 2021

Uw kenmerk: 45041/135/1-45041/135/2

Ons kenmerk: OMG/VI/2020\_0871

**Onderwerp: Vastgoedinfo – Ronse, woning - perceel grond Groeneweg 25/Cyriel  
Buyssestraat - 1<sup>e</sup> afdeling sectie A nr(s) 319/M4-319/P4**

Geachte

In aansluiting met uw schrijven dd° 24 december 2020, bezorgen wij u onderstaand de gevraagde informatie. Sinds de goedkeuring van het plannen- en vergunningenregister zijn de inlichtingen als volgt samengesteld: een uittreksel uit beide registers, aangevuld met de overige informatie die voorheen ook gebruikelijk verstrekt werd. Het respectievelijke item is slechts van toepassing indien het selectievakje aangekruist is.

1) **A.**                    **UITTREKSEL PLANNENREGISTER**

**Uitvoeringsplan, gewestelijk – 2.12:**

- Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur: Onderdelen van de Grote Eenheid Natuur 'Vlaamse Ardennen van Kluisberg tot Koppenberg'; dd° 20/02/2004

Bestemming volgens het RUP: /

**Uitvoeringsplan, provinciaal – 2.13:**

- Afbakening afbakening kleinstedelijk gebied Ronse - afbakeningslijn; dd° 22/12/2008
  - Stedelijk gebied
  - Buitengebied
- Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse - Molenbeek west; dd° 22/12/2008



- Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse - Pontstraat west; dd° 22/12/2008
- Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse - De Nieuwe Leie; dd° 22/12/2008
- Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse - Stedelijk project Ninovestraat; dd° 24/09/2012
- Reconversie verblijfsrecreatie fase 1b Vlaamse Ardennen te Ronse en Maarkedal; dd° 18/11/2015

Bestemming volgens het RUP: /

**Uitvoeringsplan, gemeentelijk – 2.14:**

- Sport- en Recreatiezone Leuzesesteeweg; dd° 18/12/2014
- Zonevreemde recreatie; dd° 18/12/2014
- Klein Frankrijk Noord; dd° 12/10/2015
- Heckensveld; dd° 19/12/2016
- De Vrijheid; dd° 16/10/2017
- Malander; ontwerp dd° 20/04/2020

Bestemming volgens het RUP: /

**Gewestplan – 2.22:**

- Gewestplan Oudenaarde; dd° 24/02/1977, gewestplanwijziging dd° 29/10/1999

Bestemming volgens het Gewestplan: woongebied

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

**BPA's – 2.24:**

- BPA Kwartier Europastraat; dd° 07/09/1978
- BPA Waatsbrug; voorlopig vastgesteld dd° 18/10/2004
- BPA Klein Frankrijk; dd° 09/11/1992

Bestemming volgens het BPA: /

**Bouwverordening – 2.31:**

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer; dd° 29/04/1997
- TV + FM in privé-verkaveling; dd° 16/10/1975

**Stedenbouwkundige verordening – 2.33:**

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater; dd° 05/07/2013



- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven; dd° 08/07/2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid; dd° 02/09/2009
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake bandbreedte; dd° 09/06/2017
- Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven; dd° 04/07/2012
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater; dd° 29/03/2012
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake baangrachten; dd° 29/11/2012
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake stedenbouwkundige voorschriften; ontwerp dd° 16/12/2013
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het commercieel centrum van de stad - wijziging; dd° 07/12/2017

**Onteigeningsplan 2.52:**

- Sport- en Recreatiezone Leuzesesteenweg; dd° 18/12/2014
- BPA Klein Frankrijk onteigeningsplan; dd° 09/11/1992

*Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen (enkel aangekruiste items zijn van toepassing). Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;*

*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;*

*Conform artikel 5.1.1 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.*

**1) B. UITTREKSEL VERGUNNINGENREGISTER**

**AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING “OUD STELSEL”**

**Ligging van het terrein:**

Kadastrale omschrijving: RONSE 1 AFD, sectie A, nr(s) 0311M 3, 0319P 4, 0319S 4  
Adres: Cyriel Buyssestraat , 9600 Ronse



**De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning 'oud stelsel' werd behandeld:**

Dossiernummer: 45041_1970_230	
Gemeentelijk dossiernummer: 45041/10047/V/1970/40	
Dossiernummer van AROHM:	
Onderwerp: verkavelen van een perceel in 4 loten	
Datum ontvangst dossier	11/12/1970
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	12/01/1971
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Werd de beslissing van het schepencollege geschorst door de gemachtigde ambtenaar?	Nee
Werd de beslissing van het schepencollege door de Vlaamse regering vernietigd?	Nee
Status verval van de vergunning	Niet vervallen
Motivering van het verval / niet verval / deels verval	2/3 van de loten verkocht
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee

*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, verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning 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 5.1.2 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 omgevingsvergunning, indien deze nodig zou zijn.*



## 1) C. OVERIGE INFO

### Rooilijnplan:

- Het goed is gelegen langs een gewestweg waarvoor een rooilijnplan werd goedgekeurd – voor verdere inlichtingen kan u zich wenden tot het Agentschap Wegen en Verkeer District 412 Oudenaarde, Heurnestraat 27, 9700 Oudenaarde, tel. 055/46.03.40, [wegen.oostvlaanderen.districtoudenaarde@mow.vlaanderen.be](mailto:wegen.oostvlaanderen.districtoudenaarde@mow.vlaanderen.be)
- Het goed is gelegen langs een gemeenteweg waarvoor een rooilijnplan werd goedgekeurd (**KB 07/09/1910**)
  - Het goed is niet getroffen door de rooilijn
  - Het goed is getroffen door de rooilijn

Voor verdere inlichtingen kan u zich wenden tot de Technische Dienst van de stad Ronse, Grote Markt 12, 9600 Ronse, tel. 055/23.27.62, [ontwerpbureau@ronse.be](mailto:ontwerpbureau@ronse.be)

### Ruimtelijke Ordening:

- Het onroerend goed werd verdeeld op basis van een splitsingsplan, in strijd met de verkavelingsvergunningsplicht zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.2.15 §1. Het schenden van deze verplichting tast de wettigheid aan van een eventuele stedenbouwkundige vergunning die aan de koper van het onrechtmatig afgesplitste stuk grond wordt afgegeven.

### Ligging:

- Het goed is volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (KU-Leuven, studie met betrekking tot massabewegingen en massatransport in de Vlaamse Ardennen, dd° 28.08.2007), gelegen in een zone met een matig tot zeer hoog risico.
- Watertoets: het goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied (kaart 2017)
  - Effectief overstromingsgevoelig
  - Mogelijk overstromingsgevoelig

## 2) MILIEU EN NATUUR

### 20.1 Milieuvergunningen – milieumeldingen: voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed



- geen milieuvergunningen/meldingen of exploitatievergunningen afgeleverd. Wij beschikken niet over lozingsvergunningen, afvalstoffenvergunningen of vergunningen voor grondwaterwinning voor deze locatie.
- volgende vergunningen/meldingen i.v.m. milieu of exploitatie afgeleverd:

### 20.2 Overtredingen: voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed

- geen overtredingen op milieureglementering vastgesteld.
- volgende overtredingen op milieureglementering vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen:

### 20.3 Bodemverontreiniging: voor zover bekend

- werden geen Vlarebo-activiteiten uitgeoefend op dit perceel.
- is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo):

OVAM kan u de meest actuele informatie verschaffen over bodemattesten en over het register van verontreinigde gronden (het grondeninformatieregister).

### 20.4 Waterwingebied:

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

### 20.5 Bos: voor zover bekend

- bevindt er zich op het onroerend goed een bos.
- mogelijk is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met het Agentschap voor Natuur en Bos, Vlaams Administratief Centrum (VAC), Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73 te 9000 Gent (tel.: 09/276.20.00 - fax: 09/276.20.05).

### 20.6 Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebied: het onroerend goed is gelegen

- in Habitatrichtlijngebied BE2300007 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen'.



**20.7 Duingebied:** het onroerend goed is niet gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

**20.8 Recht van voorkoop in het kader van het natuurdecreet van 21 oktober 1997: is het voorkooprecht natuur van toepassing?**

- wij zijn van oordeel dat het voorkooprecht natuur niet van toepassing is op het onroerend goed. Het goed ligt niet in een natuurreservaat of in de uitbreidingsperimeter van een erkend natuurreservaat.
- wij zijn van oordeel dat op het onroerend goed overeenkomstig het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op basis van:  
*Het Ministerieel Besluit van 29 juni 1999 houdende de vaststelling van de uitbreidingszones van de erkende reservaten als bedoeld in het decreet van 21 oktober 1997 op het natuurbehoud en het natuurlijk milieu – art. 3 stelt dat bij het reservaat **Bois Joly** met erkenningsnummer 114 de volgende uitbreidingszone wordt vastgesteld: alle groen-, bos- en bosuitbreidingsgebieden in Ronse, kadastrale afdeling 1, sectie B.*
- wij zijn van oordeel dat op het onroerend goed overeenkomstig het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op basis van:  
*Het Ministerieel Besluit van 20 april 2001 verleent aan het privaat natuurreservaat E 243 **Patersbos** het statuut van erkend natuurreservaat. Bij dit natuurreservaat wordt de volgende uitbreidingszone waarbinnen het recht van voorkoop conform art 33 van het natuurdecreet van toepassing is: Ronse, kadastrale afdeling 2, sectie C.*
- wij zijn van oordeel dat op het onroerend goed overeenkomstig het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op basis van de ligging in het VEN – art. 37 §1 van het decreet Natuurbehoud (Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu)

De Vlaamse Landmaatschappij / Vlaamse Grondenbank beslist of het decretaal recht van voorkoop al dan niet van toepassing is (voorkooprecht@vlm.be of meldpunt@vlm.be), conform het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen (Belgisch Staatsblad van 9 februari 2007), en of het voorkooprecht uitgeoefend wordt.

Meer info op [www.vlm.be/notarissen](http://www.vlm.be/notarissen) - opzoeking via <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen>.

**20.9 Het onroerend goed bevindt zich in volgende zuiveringszone (zoneringsplan Ronse MB 18.12.2015 BS 02.03.2015):**

- het centrumgebied



- het collectief te optimaliseren buitengebied
- het collectief geoptimaliseerd buitengebied
- het individueel te optimaliseren buitengebied – IBA aanwezig
- het individueel te optimaliseren buitengebied – IBA gepland
  - verplichte uitvoering tegen eind 2017
  - verplichte uitvoering tegen eind 2021
  - verplichte uitvoering tegen eind 2027

### 3) HUISVESTING EN ECONOMIE

#### 30.1 Het onroerend goed is gelegen in:

- een woonvernieuwingsgebied
- een woningbouwgebied
- een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie
- een industrieterrein aangelegd door de gemeente met steun van het Vlaams gewest

#### 30.2 Het onroerend goed is opgenomen in:

- de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten sinds
- de Vlaamse Inventaris van Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid, sinds
- de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen, sinds
- de gemeentelijke leegstandsinventaris sinds 16.11.2020
- het gemeentelijk register onbebouwde percelen

#### 30.3 Conformiteitsattest:

- er werd een conformiteitsattest afgeleverd op





- het meest recente conformiteitsattest werd geweigerd

#### 30.4 Recht van voorkoop:

- een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode (art. 85 §2)
- een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van het Decreet Stadsvernieuwingsprojecten
- een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

#### 30.5 Recht van wederinkoop:

- het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is

#### 30.6 Sociaal beheersrecht:

- de gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode

#### 30.7 Bindend sociaal objectief:

- het bindend sociaal objectief is verwezenlijkt en er wordt geen Sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen

#### 30.8 Wonen in eigen streek:

- het “wonen in eigen streek” is van toepassing in de gemeente

### 4) BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

#### 40.1 Voor zover bekend is het onroerend goed:

- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten
- een definitief beschermd monument
- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten
- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht



- gelegen in een beschermd landschap
- opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones
- opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones
- opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed
- opgenomen in de inventaris van de houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- deels gelegen in de definitief aangeduide ankerplaats Vlaamse Ardennen van Koppenberg tot Kluisberg te Kluisbergen, Maarkedal, Oudenaarde en Ronse

## 5) ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

### 50.1 Voor zover bekend is het onroerend goed:

- gelegen langsheen het domein van Infrabel (Directie I-I.NW zone Gent, Koningin Maria-Hendrikaplein 2, 9000 Gent, 09/241 25 18).
- gelegen langsheen het domein van NMBS-Holding (Directie H-PA.NW.1-Vastgoed, Koningin Maria-Hendrikaplein 2, 9000 Gent, 09/241 20 52).
- gelegen langsheen de onbevaarbare waterloop van 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> categorie (Provincie Oost-Vlaanderen, dienst 32 Wegen en Waterlopen, W. Wilsonplein 2, 9000 Gent, 09/267 77 59).
- gelegen langsheen een gasleiding van Fluxys (Administratieve betrekkingen, Kunstlaan 31, 1040 Brussel, 02/28272 53).
- gelegen langsheen een trage weg (055/23 27 51).

## 6) GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

### 60.1 Op het onroerend goed zijn volgende gemeentebelastingen van toepassing:

Geen.



Met vriendelijke groeten

Namens het college van burgemeester en schepenen



**Linda Vandekerkhove**  
Algemeen Directeur

**i.o. Jan Foulon**  
Schepen

**Opmerking:** Deze brief heeft enkel een informatieve waarde (in tegenstelling tot de stedenbouwkundige attesten). Er zijn geen rechtsgevolgen aan verbonden. Het stadsbestuur kan dan ook niet verantwoordelijk worden gesteld voor de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie.

De administratieve kosten per aanvraag per eigendom bedragen 100 euro + verzendkosten (goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit dd° 20.12.2010).

**Opmerking:**

Wij kunnen u sneller helpen wanneer u uw aanvraag om vastgoedinlichtingen digitaal verstuurt naar [vastgoedinfo@ronse.be](mailto:vastgoedinfo@ronse.be), op die manier komt uw vraag onmiddellijk terecht bij de persoon die uw aanvraag zal verwerken.

U kan vastgoedinlichtingen ook on-line aanvragen:  
<https://www.ronse.be/nl/vastgoedinformatie-opvragen>

