



Immo Geysen
Brechtsebaan 199
2930 Brasschaat

uw kenmerk	ons kenmerk	datum	dienst
uw aanvraag van 7/6/2018	notarisbrief	15/06/2018	Grondgebiedszaken
contactpersoon	telefoonnummer	faxnummer	e-mail
Frederik Knaepkens	03 660 25 50	03 313 71 69	frederik.knaepkens@brecht.be

stedenbouwkundig uittreksel/vastgoedinformatie

Geachte mevrouw
Geachte heer

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente:	Brecht
Deelgemeente:	Brecht
Postnummer:	2960
Adres:	Spechtendreef 12 & 14
Kadastrale afdeling:	BRECHT 1 AFD
Kadastrale sectie:	M
Kadastraal perceelnummer:	28S6 & 28R6

Ingevolge uw voormeld schrijven zenden wij u hierbij de gevraagde inlichtingen aan de hand van het standaardformulier samengesteld in samenspraak met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en de Nederlandstalige Raad van Federatie van Notarissen. In dit inlichtingenformulier is een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister opgenomen. Gelieve tevens volgende aanvullende opmerkingen te noteren: (*)

Gewestplan: Opgelet: wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar.

Gewestplan: Bij Besluit van de Vlaamse Regering dd. 29/10/1999 (BS 11/01/2000) werd het gewestplan Turnhout m.b.t. de **zone voor verblijfsrecreatie** ten noorden van de E19 en De Moerkens gewijzigd naar woongebied met recreatief karakter: *"Woongebieden met recreatief karakter zijn bestemd voor constructies die permanent bewoond mogen worden. De verdere inrichting van het desbetreffende gebied is gericht op het gemengd voorkomen van de functies 'wonen' en 'verblijfsrecreatie' en de inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving."* Voor dit gebied werd in 2004 een bijzonder plan van aanleg goedgekeurd 'BPA Recreatief Woongebied' waarin de volledige stedenbouwkundige voorschriften ivm de bebouwing werden opgenomen. Eveneens werd de volgende hoofdbestemming toegekend voor de zones wonen in het groen A, B, C en D: eengezinswoning of weekendverblijf (*). Dit bpa werd op 31/03/2004 goedgekeurd door de Vlaamse Minister - publicatie in Belgisch Staatsblad op 23/04/2004, 15 dagen na publicatie werd het besluit van kracht dus vanaf 8 mei 2004 gelden deze nieuwe regels. In toepassing van art. 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening (gecoördineerd op 22/10/1996) werden de verkavelingen gelegen binnen de grenzen van het bpa vernietigd (plan bij MB 31/03/2004). Alvorens voor het bouwen een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden, dient een reglementaire



bouwaanvraag te worden ingediend en desgevallend moet de grond gelegen in de wegenis kosteloos aan de gemeente worden afgestaan.

Bij arrest nr. 189.811 dd. 27/01/2009 gepubliceerd 2/10/2009 werd het eerstgenoemde besluit van de Vlaamse regering - houdende gewestplanwijziging - door de Raad van State vernietigd en dit omwille van een procedurefout. De inhoud van de materie staat hierin niet ter discussie, het betreft een vernietiging ten gevolge van een louter administratief beroep.

Op vrijdag 1 juni 2012 besliste de Vlaamse Regering: **De Vlaamse Regering hecht haar principiële goedkeuring aan het besluit over de wijziging van het gewestplan Turnhout op het grondgebied van de gemeente Brecht.** De gewestplanwijziging was vernietigd bij arrest van de Raad van State, omdat niet voldaan was aan de adviesplicht. De Vlaamse Regering stelt de gewestplanwijziging nu ongewijzigd vast, voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft, zodat de rechtsbasis wordt hersteld. **Over dit besluit wordt het advies ingewonnen van de Raad van State.**

Bij een eigendom deel uitmakend van het bpa, verzoeken wij u hiervan melding te maken in de verkoopakte.

Grachten: Indien het perceel gelegen is aan een straat uitgerust met een baangracht dient rekening gehouden te worden met de stedenbouwkundige verordening mbt de overwelling baangrachten (goedkeuring gemeenteraad 18/11/2004).

Parkeerverordening: Er dient rekening gehouden te worden met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg (goedkeuring bestendige deputatie 29/09/2011).

Bouwvergunningen / Bouwovertredingen: Om te kunnen nagaan of er voor alle betreffende gebouwen en/of verbouwingen een bouwvergunning werd verleend verzoeken wij u ons de naam van de bouwheer, alsook het vermoedelijke bouwjaar te willen meedelen.

Bodem: Thans geen gegevens bekend.

Woningbouwgebieden: deze bepaling heeft enkel betrekking op de ligging in een gebied volgens *statistische sectoren* en heeft géén betrekking op de bestemming volgens het gewestplan. De bestemming volgens het gewestplan bepaald in vak 1 blijft van toepassing voor de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw.

10. RUIMTELIJKE ORDENING

10.1 OVERZICHT PLANNEN (zie onderstaand uittreksel plannenregister)

Opmerkingen:

- 1° 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° 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° Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gewestelijk

Er is geen gewestelijk RUP van toepassing

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), provinciaal

Er is geen provinciaal RUP van toepassing

Er is geen gemeentelijk RUP van toepassing

Onteigeningsplan

Er zijn geen onteigeningsplannen van toepassing mbt BPAs en RUPs

Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)

Naam	Recreatief Woongebied
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.24_14_1
Alg_Plan_Id	BPA_11009_224_00014_00001
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	31-03-2004
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Bestemming	Zonen voor wonen in het groen

Gewestplan

Naam	Definitieve vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Turnhout op het grondgebied van de gemeente Brecht (recreatief woongebied)
Type	gedeeltelijke wijziging
Plan_Id	2.22_16_11
Alg_Plan_Id	GWP_02000_222_00016_00011
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	29-10-1999
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Wijziging	Zone voor verblijfsrecreatie wordt woongebied met recreatief karakter → Deze gewestplanwijziging werd vernietigd bij arrest van 27/01/2009, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 2/10/2009 – zie voorblad.

Het perceel is gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie

Bouwverordening

Naam	algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.31_1_1
Alg_Plan_Id	BVO_02000_231_00001_00001
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	29-04-1997
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Stedenbouwkundige Verordening

Naam	gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Type	oorspronkelijk plan

Plan_Id	2.33_1_1
Alg_Plan_Id	SVO_02000_233_00001_00001
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	05-07-2013
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.33_2_1
Alg_Plan_Id	SVO_02000_233_00002_00001
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	08-07-2005
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid
Type	
Plan_Id	2.33_4_1
Alg_Plan_Id	SVO_02000_233_00004_00001
Dossiernummer	
Datum goedkeuring	05-06-2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring
Naam	stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg
Type	oorspronkelijk plan
Plan_Id	2.33_3_1
Alg_Plan_Id	SVO_11009_233_00003_00001
Dossiernummer	2.33 3 1
Datum goedkeuring	23-06-2011
Processtap	Besluit tot goedkeuring

OVERZICHT VERGUNNINGEN (zie onderstaand uittreksel vergunningenregister)

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige vergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen bouw misdrijven** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planschadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen verkavelingsdossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht

Voor deze onroerende goederen zijn er geen attesten woonrecht opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht Voor deze onroerende goederen is er geen informatie over gebouwen of constructies opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht Voor deze onroerende goederen zijn er geen omgevingsvergunningen opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Brecht		
Overige	JA	NEE
Het onroerend goed is begrepen in een verplichte ruilverkaveling		X
Het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan (rooilijnen andere dan vastgesteld bij rup of bpa) zo ja, ingevolge		X
Onteigeningsplan met betrekking tot bpa, rup of rooilijnplan. Zo ja: -bpa: -rup..... -rooilijnplan.....		
Grondafstand in functie van: bpa Recreatief woongebied	X	

20. MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
20.1 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed <u>milieuvergunningen</u> afgeleverd, of <u>milieumeldingen</u> ontvangen zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:		X
20.2 Overtredingen: <i>geen algemeen overzicht beschikbaar</i>		X
20.3 Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO). zo ja, activiteit of inrichting: (*)zie voorblad:		X
De gemeente beschikt over een <u>attest</u> van het OVAM-register (grondeninformatieregister)		X
20.4 Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een <u>waterwingebied</u> .		X
20.5 Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een <u>bos</u> ? <i>Het perceel dient ter plaatse beoordeeld te worden overeenkomstig de bepalingen van het bosdecreet.</i>		X
20.6-1. Het onroerend goed is gelegen in een <u>vogelrichtlijngebied</u>		X
20.6-2. Het onroerend goed is gelegen in een <u>habitatgebied</u> (Besluit Vlaamse Regering 24/05/2002 - BS 17/08/2002)		X
20.7 Duingebied: niet van toepassing in Brecht		X
20.8 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: - ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) - het feit dat het goed ligt in een natuurreservaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA, RUP of VEN - ligging binnen afgebakende perimeter van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) - het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject <i>Gelieve steeds contact op te nemen met de Vlaamse Landmaatschappij - Vlaamse Grondenbank, Gulden Vlieslaan 72 te 1060 Brussel, tel 02 543 69 90, voorkooprecht@vlm.be</i>		X

20.9 Zuiveringszone: ligging volgens zoneringsplan (volgens definitief zoneringsplan goedgekeurd bij MB dd 12/03/2016)		
Collectief te optimaliseren buitengebied	X	

30. HUISVESTING EN ECONOMIE	JA	NEE
30.1 Het onroerend goed is gelegen in:		
30.1.1 een <u>woonvernieuwingsgebied</u>		X
30.1.2 een <u>industrieterrein</u> aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie:		X
30.2 Het onroerend goed is opgenomen in:		
30.2.1 de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten (versie 12/08/2015 - voor meer info: Agentschap RO-Vlaanderen, Koning Albert II-laan 19 bus 3, 1210 Brussel) zo ja, sinds:		X
30.2.2 de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen (volgens versie 22/06/2016 - voor meer info: Woonloket, Anya Hoefnagels, anya.hoefnagels@brecht.be)		X
30.3 Voor het onroerend goed is een nog geldig conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode zo ja, op:		X
30.4 Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode zo ja, omdat: - de gemeente, OCMW of SHM daar een zakelijk recht of een huurrecht van minstens negen jaar heeft en waarvan één van hen, wegens nalatigheid van de eigenaar renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken heeft uitgevoerd. - de woning volgens het conformiteitsonderzoek onaanpasbaar is en binnen de verlengbare 36 maanden (indien stedenbouwkundige vergunning is vereist) of 12 maanden (indien geen vergunning is vereist) door de eigenaar ofwel geen andere bestemming kreeg ofwel niet gesloopt werd. - de woning voorkomt op de lijst van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen. - het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woonvernieuwingsgebied, dat voor woningbouw is bestemd - het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woningbouwgebied dat voor woningbouw is bestemd Voor meer info inzake voorkooprecht: Woonloket - Anya Hoefnagels, Gemeentepark 1 te 2960 Brecht, tel 03 660 25 50, fax 03 313 71 69, anya.hoefnagels@brecht.be		X
30.5 Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.		X
30.6 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode 30.4/30.5/30.6 Vlaamse wooncode en OCMW: Om uitsluitel te bekomen inzake recht van voorkoop, recht van wederinkoop en sociaal beheersrecht mbt OCMW verzoeken wij u tevens contact op te nemen met het plaatselijk OCMW, Gasthuisstraat 11 te 2960 Brecht - tel 03 330 11 20 - fax 03 330 11 29		X

40. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
40.1 Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- opgenomen in een lijst van beschermde monumenten		X
- een definitief beschermd monument		X
- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten		X
- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht		X
- gelegen in een beschermd landschap		X
- ankerplaats (voorlopig - definitief)		X
- opgenomen op een lijst van <u>beschermde</u> archeologische monumenten en/of zones info: Agentschap Onroerend Erfgoed, Lange Kievitstraat 111-113 bus 53, 2018 Antwerpen, Leendert Van Der Meij, tel 03 224 62 18, leendert.vandermeij@rwo.vlaanderen.be		X
- opgenomen op een lijst van archeologische sites info: Agentschap Onroerend Erfgoed, Lange Kievitstraat 111-113 bus 53, 2018 Antwerpen, Leendert Van Der Meij, tel 03 224 62 18, leendert.vandermeij@rwo.vlaanderen.be		X
- opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed		X

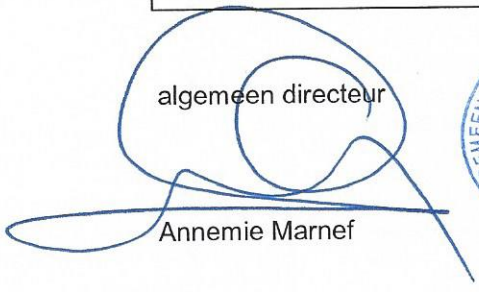
50. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEE
50.1 Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:		
zo ja volgende:		
- ondergrondse inneming voor vervoer van gasachtige producten: (hoek grenzen: Sint-Lenaarts - Wuustwezel - Rijkvorsel) Fluxys, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel Air Liquide, BASF B150 haven 725, Scheldelaan 600, 2040 Antwerpen		X
- erfdienstbaarheidszone ondergrondse opslag gas (meer info bij Fluxys: infoworks@fluxys.com)	X	
- bouwvrije strook langs autosnelweg		X
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen		X
- erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie voor ruimsingswerken (wetgeving 28/12/1967).		X
- voet- en jaagpaden (buurtwegen)		X
- andere:		X

60. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN -HEFFINGEN	JA	NEE
60.1 Op het onroerend goed zijn <u>gemeentebelastingen</u> van toepassing		X
zo ja met als voorwerp:		
• verhaalbelastingen • onbebouwde percelen • leegstandsheffing op gebouwen en woningen • heffing op verwaarloosde woningen, gebouwen of terreinen • heffing op ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen • belasting op <u>tweede verblijven</u>: <i>Gelieve de nieuwe eigenaars bekend te maken aan de Financiële dienst - afdeling belastingen Gemeentepark 1 te 2960 Brecht</i> • andere:		

Opmerkingen

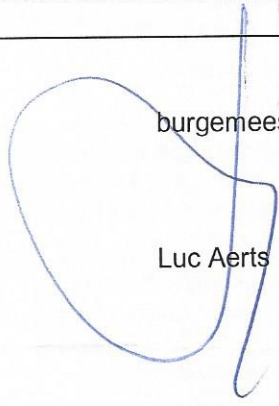
Nota: Wij vestigen er uw aandacht op dat bij besluit van de gemeenteraad dd. 10/10/2013 het retributiereglement "administratieve prestaties" werd goedgekeurd. Overeenkomstig dit reglement zal met ingang van 01/01/2014 voor het verstrekken van vastgoedinformatie een bedrag van 80,00 euro per formulier worden aangerekend. Door de gemeenteontvanger zal maandelijks een afrekening worden opgemaakt.

Dit formulier heeft louter een informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan.



algemeen directeur

Annemie Marnef



burgemeester

Luc Aerts