



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00446973

43018D0778/00C005

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 43018D0778/00C005
Adres: Lappersfort 9, 9060 Zelzate
Toelichting: n.v.t.
Referentie: VIP-00446973
Uw referentie: VK_Lappersfort 9 (2025)
Aangevraagd op: 28/02/2025 16:15
Afgeleverd door gemeente op: 05/03/2025 14:29

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Gemeente Zelzate Dienst Ruimte en Wonen - Milieu en Klimaat	stedenbouw@zelzate.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

De nieuwe voorschriften voor de 'Watergevoelige openruimte gebieden' zijn op 18/09/2024 in voege gegaan. We kunnen deze momenteel nog niet tonen. Ontdek zelf of uw perceel gelegen is in een definitief aangeduid 'Watergevoelig openruimte gebied': <https://docs.athumi.eu/vip/help/watergevoelige-openruimtegebieden>.

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00008_00001

Beschrijving: Gentse en Kanaalzone

Bestemmingen: woongebieden

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 14/09/1977

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00008_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00008_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 28/02/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 29/04/1997

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Referentie: SVO_02000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 08/07/2005

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Referentie: SVO_02000_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie: SVO_02000_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie: SVO_02000_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 12/05/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving: Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen

Referentie: SVO_40000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 13/07/2015

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Stedenbouwkundige verordening inzake het voorzien van parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen bij meergezinswoningen

Referentie: SVO_43018_233_00004_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 16/07/2015

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8bfea965-18e8-418c-8598-d73c13542ec6>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen

Referentie: SVO_43018_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 23/06/2011

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/dd2848e8-5abe-4fc7-bc0c-f87a6a8d00f1>

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het verbod tot wijzigen van een bestaande verblijfsrecreatieve functie in een andere (hoofd)functie
Referentie:	SVO_43018_233_00010_00001
Planfase:	
Status:	Natraject
Datum:	22/05/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d04ce50b-cd2f-4e5f-ac46-fd35c039e1dc

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving:	Lappersfort
Referentie:	ROO_43018_245_00003_00001
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">• Lappersfort_9.jpg• legende_Lappersfort.JPG

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Beleidsplan

Beschrijving:	Richtlijnenkader kwalitatief bouwen en wonen
Plan type:	Visienota
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://www.zelzate.be/data/content/file/2021-12-17-richtlijnenkader-bouwen-en-wonen.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Beleidsplan

Beschrijving:	Beleidsmatige gewenste ontwikkeling (BGO) inzake de bescherming van panden met verblijfsrecreatieve functie in de woonkern van Zelzate
Plan type:	Visienota
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://www.zelzate.be/data/content/file/20231218-bgo-ondertekend.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale weg type 3
Straatnaam:	Lappersfort
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	verbouwen woning
Referentie:	43018_2004_2275
Gemeentelijk dossiernummer:	43018/5324/B/2004/3815
Aard aanvraag:	Verbouw eengezinswoning

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 14/09/2004
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

As-builitattest

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/02/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/02/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/02/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/02/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/02/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 28/02/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Havenbedrijf Gent GAB

Perceel-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	12382305
Score:	
Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=43018D0778/00C005>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/02/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/02/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/02/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 28/02/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 28/02/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 28/02/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 28/02/2025)

Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/02/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/02/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 28/02/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 28/02/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/02/2025)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 28/02/2025)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 28/02/2025)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut in voor zover ze bij hen gekend zijn. Het is aan de aanvrager om indien nodig bijkomende opvragingen te doen (bv. bij nutsmaatschappijen).

Opgelet: naast wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdienstbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Gemeentelijke heffingen

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Gemeentelijke Heffing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 05/03/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Went u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu