Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00790551

43018A0342/00D000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	43018A0342/00D000
Adres:	Pelikaanlaan 7, 9060 Zelzate
Toelichting:	n.v.t.
Referentie:	VIP-00790551
Uw referentie:	0473882216 - Pelikaanlaan 7
Aangevraagd op:	24/02/2026 17:32
Afgeleverd door gemeente op:	04/03/2026 10:49

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@onroerenderfgoed.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	
Digitaal Vlaanderen	digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be	
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)	info@vlm.be	
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)	vpo.omgeving@vlaanderen.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://wegenenverkeer.be/adviezen-vergunningen.

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00008_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone
Bestemmingen:	woongebieden
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 25/02/2026)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

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 04/03/2026)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2026)

Beleidsplan

Beschrijving:	Richtlijnenkader kwalitatief bouwen en wonen
Plan type:	Visienota
Externe documentatie:	• https://www.zelzate.be/data/content/file/2021-12-17-richtlijnenkader-bouwen-en-wonen.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Beleidsplan

Beschrijving:	Beleidsmatige gewenste ontwikkeling (BGO) inzake de bescherming

	van panden met verblijfsrecreatieve functie in de woonkern van Zelzate
Plan type:	Visienota
Externe documentatie:	• https://www.zelzate.be/data/content/file/20231218-bgo-ondertekend.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Wandel of fietsweg niet toegankelijk voor andere voertuigen
Wegcategorie:	Niet van toepassing
Straatnaam:	
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Pelikaanlaan
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	bouwen van 30 woningen
Referentie:	43018_2004_714
Gemeentelijk dossiernummer:	43018/3921/B/1970/21
Aard aanvraag:	Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	14/05/1970
Vergunningverlenende overheid:	Vlaams Gewest
Externe documentatie:	

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

As-builtattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/02/2026)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 25/02/2026)

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 25/02/2026)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 25/02/2026)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 25/02/2026)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 25/02/2026)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: VMM / DOV (bevraagd 25/02/2026)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Zwarte Sluispolder

Perceel-score:

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

Gebouw-score:

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

Gebouwen:

Id: 12382804

Score:

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

Externe documentatie:
- https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=43018A0342/00D000

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/02/2026)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/02/2026)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/02/2026)

Signaalgebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/02/2026)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 25/02/2026)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 25/02/2026)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: DOV (bevraagd 25/02/2026)

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 25/02/2026)

Herstelvordering

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 25/02/2026)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 25/02/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 25/02/2026)

Brownfield

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 25/02/2026)

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 25/02/2026)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 25/02/2026)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 04/03/2026)

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 04/03/2026)

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 04/03/2026)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijks 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 Grootschalig 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 bevraagde 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 herstelvordering 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 bevraagde 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.

Wenst 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