

datum: 14 maart 2022
uw kenmerk: JC/2220134/9811
ons kenmerk: 0362200216407
bijlage(n): -
contactpersoon: Belpaeme Christel - Goekint Katrien - infonot@oostende.be

Geachte

Wij hebben jouw aanvraag tot het bekomen van vastgoedinformatie goed ontvangen.

De retributie, ten bedrage van 104,50 euro, die op de afgifte van stedenbouwkundige uittreksels wordt geheven, zal later worden gefactureerd. (cfr belastingverordening op de afgifte van administratieve documenten van 26/04/2021).

Dit rapport bevat volgende onderdelen:

- Identificatie van het onroerend goed
- Uittreksel uit het plannenregister
- Uittreksel uit het vergunningenregister
- Inlichtingenformulier

Hoogachtend,

namens de algemeen directeur

namens de Burgemeester



IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Perceelisidentificatie	Ligging onroerend goed	Kadastrale aard en situering
Perceelidentificatie: 35013A0210/00W000 Partitienr: P0004	LOUISASTRAAT 2A	APPARTEMENT # Appartement 02.02

UITTREKSEL UIT HET PLANNENREGISTER

Meer info: www.oostende.be/omgeving - omgevingsvergunning@oostende.be - tel. 059 25 85 28

1. PLANNEN

Plan	Status beslissing	Bestemming
<i>Gewestplan 2.22_2_1</i> - origineel gewestplan Oostende - Middenkust	Besluit tot goedkeuring door Koning op 26/01/1977	- 0100 woongebieden
<i>Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.12_146_2</i> - Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende	Besluit tot goedkeuring door Vlaamse Regering op 15/05/2009	- niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven
<i>Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.13_132_1</i> - Solitaire vakantiewoningen Brugge - Oostende	Besluit tot goedkeuring door de minister op 5/06/2015	- Overdruk: Solitaire vakantiewoningen Brugge - Oostende - niet van toepassing
<i>Bijzonder plan van aanleg (BPA) 2.24_12602_2</i> - Stadscentrum - deelplan 1	Besluit tot goedkeuring door de minister op 21/10/2004	W4: aaneengesloten bebouwing met hoofdbestemming wonen - horeca en/of handel

2. VERORDENINGEN

Verordening	Status beslissing
<i>Stedelijke verordening op het toekennen van huis- en busnummers.</i> - Ze werd gewijzigd op de Gemeenteraad van 28 juni 2021. (www.oostende.be/omgeving)	aangenomen door de Gemeenteraad op 25 september 2015
<i>Stedelijke verordening op de bouwwerken 2.31_1_1</i> - Ze werd deels vervangen door de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de bouwwerken van 15 juni 2017. Enkel hoofdstuk X: uithangborden en reclameconstructies is nog geldig (www.oostende.be/omgeving)	goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 22 januari 1999
<i>Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de bouwwerken 2.31_3_1</i> (www.oostende.be/omgeving)	goedgekeurd door Deputatie op 15 juni 2017
<i>Provinciale stedenbouwkundige verordening 2.33_5_1</i> - inzake het overwelven van baangrachten (www.west-vlaanderen.be/ruimtelijke-planning)	goedgekeurd door de Provincieraad West-Vlaanderen op 24 april 2008
<i>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 2.33_2_1</i> inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/Verordeningen)	goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 8 juli 2005
<i>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 2.33_1_1</i> inzake toegankelijkheid (www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/Verordeningen)	goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009
<i>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 2.33_3_1</i> - voor hemelwaterputten, infiltratie-, buffervoorzieningen (www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/Verordeningen)	goedgekeurd door Vlaamse Regering op 5 juli 2013

UITTREKSEL UIT HET VERGUNNINGENREGISTER

Meer info: www.oostende.be/omgeving - omgevingsvergunning@oostende.be - tel. 059 25 85 28

1. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING

Dossiernummer: OMV_2018048983 de sloop van en de nieuwbouw van een meergezinswoning	
Ligging(en): Louisastraat 2A , 8400 Oostende; Louisastraat 2b , 8400 Oostende	
Toestand dossier	Beslissing is definitief - De uitvoering van de werken is gestart
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Ja
Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en)	Nee
Bevat kleinhandel	Nee
Bevat vegetatiewijziging	Nee
Datum aangetekende zending	24-04-2018
Datum volledig en ontvankelijk verklaard	16-05-2018
Beslissing in Eerste Aanleg	Vergunning op 02-07-2018

2. MELDINGEN

Dossiernummer: OMV_2019104461 bronnemaling in functie van het bouwen van een kelder	
Ligging(en): Louisastraat 2A , 8400 Oostende; Louisastraat 2b , 8400 Oostende	
Toestand dossier	Eerste aanleg - Er is akte genomen van de melding
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en)	Ja
Bevat kleinhandel	Nee
Bevat vegetatiewijziging	Nee
Datum aangetekende zending	22-08-2019
Datum aktenaam	30-08-2019

3. ANDERE DOSSIERTYPES BETREFFENDE EEN INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

Geen omgevingsvergunningen van dit type gekend

4. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiernr. Gemeente: B/2002/471	
Ligging(en): Louisastraat 2, 8400 Oostende Onderwerp: het verbouwen van een handelsgelijkvloers	
Status dossier	Stopgezet aanvrager

Dossiernr. Gemeente: B/2017/374

Ligging(en):

Louisastraat 2A+B, 8400 Oostende

Onderwerp: de bouw van een meergezinswoning met een dokterspraktijk

Status dossier	Afgewerkt
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	07-12-2017
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Stilzwijgende weigering

5. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTEST

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

6. BOUWMISDRIJVEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

7. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

8. BOUWDOSSIERS VAN VOOR DE WET OP STEDENBOUW (1962)

Dossiernr. Gemeente: G/1951/298

Ligging: Louisastraat 2A, 8400 Oostende

Onderwerp: bouwen van een handelshuis

Status dossier	Actief
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	21-11-1950
Aard van de beslissing	Positief

9. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

10. STEDENBOUWKUNDIGE MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

11. VERDELINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

12. MILIEUVERGUNNINGEN

Geen vermeldingen in het register gevonden

13. VLAREBO

Voor zover tot op heden bekend is of was er op voornoemd goed *geen* inrichting gevestigd met risico-activiteiten zoals bepaald in bijlage I van het Vlaams reglement betreffende de Bodemsanering (VLAREBO).

Wij vestigen de aandacht erop dat u een bodemattest moet aanvragen bij de Openbare Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). Meer info: <https://www.ovam.be/bodemattest-aanvragen>

INLICHTINGENFORMULIER

MILIEU & NATUUR

Meer info: www.oostende.be/milieu - milieu@oostende.be - tel. 059 25 85 19

Zie titel "11. MILIEUVERGUNNINGEN" in het uittreksel van het vergunningenregister voor een oplijsting van alle milieuvergunningen.	
Zie titel "12. VLAREBO" in het uittreksel van het vergunningenregister voor informatie over de aanwezigheid van inrichtingen met risico-activiteiten zoals bepaald in bijlage I van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO).	
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een beschermd duingebied	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een Habitatrichtlijngebied	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een Erkend Natuurreservaat	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een Brownfield	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een Natuurinrichtingsproject	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een Historisch Permanent Grasland	<input type="checkbox"/>
Op het grondgebied van Oostende bevinden zich geen Vogelrichtlijngebieden.	
Op het grondgebied van Oostende bevinden zich geen IVON (Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk).	
De waterinfokaarten kunnen geraadpleegd worden in het geo-loket www.waterinfo.be/default.aspx?path=NL/loketten/geoloket . Het omvat onder meer de watertoetskaarten, de overstromingsgevaar- & risicokaarten en de kaarten afkomstig uit de Vlaamse Hydrografische Atlas.	

ERFGOED

Meer info: www.oostende.be/omgeving - omgevingsvergunning@oostende.be - tel. 059 25 85 28

Het Agentschap Onroerend Erfgoed - meer info: www.onroenderfgoed.be	
Het onroerend goed is beschermd als monument	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed paalt aan een beschermd monument	<input type="checkbox"/>

Het onroerend goed is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed vastgesteld bij besluit van 28 november 2014 door de administrateur-generaal van het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE) <i>Residentie – gelegen te Louisastraat 2A: definitieve vaststelling op 14/09/2009</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een ankerplaats uit de Landschapsatlas	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een beschermd landschap	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een beschermd stadsgezicht	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een vastgestelde archeologische zone <i>Historische stadskern van Oostende: besluit tot goedkeuring door de minister op 19/02/2016</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een zone waar geen archeologie te verwachten valt	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed maakt (deels) deel uit van een beheersplan onroerend erfgoed	<input type="checkbox"/>
Lokaal erfgoed - meer info: www.oostende.be/omgeving	
Lijst van het bouwkundig erfgoed in Oostende met lokaal belang. Het onroerend goed, gelegen in de Louisastraat 2A, is opgenomen in de Lijst van het bouwkundig erfgoed in Oostende met lokaal belang en heeft een lage locuswaarde. Elke aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest wordt voorgelegd aan de adviescommissie A.be. Meer info: www.oostende.be/actieplan-bouwkundig-erfgoed	<input checked="" type="checkbox"/>
In het voormelde bijzonder plan van aanleg is het gebouw opgetekend als een waardevol pand, waarop het volgend voorschrift van toepassing is: 'Bij verbouwing en/of nieuwbouw moet de architecturale uitwerking zodanig zijn dat het gebouw dezelfde of een analoge beeldbepalende functie blijft vervullen. Bij elke bouwaanvraag moet een nauwgezette architecturale analyse en verantwoording worden gevoegd. In elk geval dient het nieuwe gabariet beperkt te blijven tot het oorspronkelijke.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed maakt (deels) deel uit van de erfgoedstudie "Westerkwartier"	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen in een ontwikkelingsprofiel uitgewerkt naar aanleiding van de studieopdracht Actieplan Bouwkundig Erfgoed (A.BE)	<input type="checkbox"/>

INFORMATIE MET BETREKKING TOT WONEN

Meer info: www.oostende.be/wonen - wonen@oostende.be - tel. 059 25 85 60

Het onroerend goed is opgenomen in het stedelijk leegstandsregister, zoals aangenomen in de Gemeenteraad van 14 december 2019 en latere wijzigingen	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris 'verwaarlozing', zoals aangenomen in de Gemeenteraad van 14 december 2019 en latere wijzigingen	<input type="checkbox"/>

Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris 'ongeschikt- en/of onbewoonbaar', zoals aangenomen in de Gemeenteraad van 14 december 2019 en latere wijzigingen	<input type="checkbox"/>
<p>Informatie inzake de inventarisatie in VIVOO (= Vlaamse Inventaris van Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid) kan u terugvinden in het e-voorkooploket. Alle gegevens van woningen opgenomen in de Vlaamse Inventaris worden dagelijks opgeladen in dit loket. Als de door u gevraagde woning voorkomt in dit loket als ongeschikt en/of onbewoonbaar, dan kan u bij de inventarisbeheerder terecht voor meer informatie over de inventarisatie en de gevolgen ervan. Deze informatie kan u via mail opvragen bij Wonen West-Vlaanderen (woningkwaliteit.westvlaanderen@vlaanderen.be)</p>	
Het onroerend goed is (deels) gelegen in Recht van Voorkoopgebied	<input type="checkbox"/>

AANVULLENDE INFORMATIE

Meer info: www.oostende.be/omgeving - omgevingsvergunning@oostende.be - tel. 059 25 85 28

<p>Overeenkomstig het Decreet van 02 maart 1999 houdende het behoud en het beheer van de zeehavens en het besluit van 27 april 2001 van de Vlaamse Regering betreffende het voorkeurrecht van de havenbedrijven, moet de instrumenterende ambtenaar het autonoom gemeentebedrijf 'Haven Oostende', in kennis stellen van de inhoud van de akte.</p> <p>https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/soortenvoorkeurrecht/zeehavens</p>	<input type="checkbox"/>
Het perceel valt onder toepassing van Afdeling 2 'Basisrechten voor zonevreemde constructies' deel van Hoofdstuk IV van Titel IV 'Vergunningenbeleid', van het Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende de coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, kortweg genaamd 'Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening'.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed grenst aan een overwelfd provinciegeleed	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed ligt in een bouwvrije strook langs de autosnelweg	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is opgenomen in de inventaris van de leegstaande bedrijfsruimten	<input type="checkbox"/>
De aandacht wordt erop gevestigd dat het voormeld onroerend goed <i>niet paalt</i> aan de openbare weg	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 5 meter van een Fluxysleiding waardoor er een bouwvrije strook moet bewaard worden	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 15 meter van een Fluxysleiding waardoor er, bij werken, aan een meldingsplicht moet voldaan worden: Fluxys, Kunstlaan 31, 1040 Brussel.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 5 meter van een Elialeiding waardoor er een bouwvrije strook moet bewaard worden	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 15 meter van een Elialeiding waardoor er, bij werken, aan een meldingsplicht moet voldaan worden.	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 5 meter van een Level III-leiding waardoor er een bouwvrije strook moet bewaard worden	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 15 meter van een Level III-leiding waardoor er, bij werken, aan een meldingsplicht moet voldaan worden.	<input type="checkbox"/>

Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 5 meter van een Eandisleiding waardoor er een bouwvrije strook moet bewaard worden	<input type="checkbox"/>
Het onroerend goed is (deels) gelegen binnen een afstand van 15 meter van een Eandisleiding waardoor er, bij werken, aan een meldingsplicht moet voldaan worden.	<input type="checkbox"/>
Het perceel is gelegen aan een gewestweg. Bij aanvragen tot omgevingsvergunningen zal advies gevraagd worden aan het Agentschap Infrastructuur - Afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen.	<input type="checkbox"/>
Het perceel is gelegen aan een gewestweg. Bij aanvragen tot omgevingsvergunningen zal advies gevraagd worden aan het Agentschap voor Maritieme dienstverlening en Kust, afdeling Kust.	<input type="checkbox"/>
Het perceel is gelegen aan een gewestweg. Bij aanvragen tot omgevingsvergunningen zal advies gevraagd worden aan het Departement Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid.	<input type="checkbox"/>
Het perceel is gelegen aan een gewestweg. Bij aanvragen tot omgevingsvergunningen zal advies gevraagd worden aan de Maritieme Toegang.	<input type="checkbox"/>
Voor dit onroerend goed geldt volgende aanvullende opmerking	<input type="checkbox"/>
Indien het perceel is gelegen in de corridor van de luchthaven dan kan geluidshinder optreden. De Regie der Luchtwegen of de exploiterende rechtsopvolger en de Stad Oostende kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele hinder die door het lawaai van de vliegtuigen zou worden veroorzaakt. Of het perceel binnen deze corridor gelegen is, kunt u nakijken op www.luchthaven-oostendebrugge.com , kies "Luchthaven" – "Veiligheid en milieu" en scroll naar "Geluidscontouren".	
Door de aanwezigheid van een internationale luchthaven kunnen hoogtebeperking worden opgelegd door de luchtvaartautoriteiten. Voor nieuwhoogbouw, plaatsen van antennes, schoorstenen, windmolens, masten allerhande, kranen, ... neemt u contact op met de diensten van Skeyes www.skeyes.be/nl/diensten/urbanisme	
Met betrekking tot eventuele verschuldigde gemeentebelastingen kan u zich rechtstreeks richten tot de dienst belastingen via gemeentebelastingen@oostende.be .	

OPMERKINGEN

Deze uittreksels plannen-/vergunningenregister en de aanvullende inlichtingen geven slechts de situatie door zoals deze bekend is op de datum van de opmaak van het formulier – het is dus een momentopname. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is, zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

De benamingen die in het inlichtingenformulier, plannen- of vergunningenregister aan het onroerend goed gegeven worden zijn slechts informatief.

De bepalingen aangaande het plannen-, vergunningenregister vindt u in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening terug onder Titel V: Diverse bepalingen, Hoofdstuk I : Plannen- en Vergunningenregister.

Bij verkoop van onroerende goederen kan je de vergund geachte situatie van een pand, betreffende het aantal woonentiteiten, aanvragen bij de dienst omgevingsvergunningen. Deze aanvraag kan je indienen via het webformulier van de Stad Oostende : www.oostende.be/vergund_geachte_toestand

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. Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een omgevingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Hoewel de Stad al het mogelijk doet om de accuraatheid van de gegevens te waarborgen, kan de Stad niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en de soms snel veranderende informatie alsook voor de eventuele nadelige gevolgen bij het raadplegen en/of gebruik van deze gegevens.