

datum

9 juli 2019

uw kenmerk

BVO/KA/2191213 - dd 18/06/2019

ons kenmerk

710-02/1.5.1/4523366/CB

bijlage(n) : zie onder

contactpersoon

Belpaeme Christel
infontot@oostende.be

Geachte,

Wij mochten uw aanvraag tot het bekomen van stedenbouwkundige documenten voor het huis, gelegen Prinsenlaan 8, bij het kadaster gekend als 3de afdeling, sectie C, nummer 0341 / 00 L 009 P0000, goed ontvangen.

Volgende formulieren zijn als bijlage toegevoegd:

- Uittreksel uit het plannenregister
- Uittreksel uit het vergunningenregister
- Inlichtingenformulier

De retributie, ten bedrage van 75,00 euro (25,00 euro per uittreksel), die op de afgifte van stedenbouwkundige uittreksels wordt geheven werd in mindering gebracht van uw provisie. Het saldo van uw provisie bedraagt thans 125,00 euro.

Hoogachtend,

namens de Algemeen Directeur
i.o. de milieuambtenaar

Jacky Dereu

namens de Burgemeester
i.o. de Schepen

Kurt Claeys



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.

Conform artikel 5.1.1 § 3 en 5.1.5 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.

Bij verkoop van meergezinswoningen kunt u de vergund geachte situatie van een pand, betreffende het aantal woonentiteiten, aanvragen bij de dienst omgevingstoezicht. Deze aanvraag kunt u indienen via het webformulier van de Stad Oostende : https://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 accurateheid 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.



UITTREKSEL UIT HET PLANNENREGISTER

Prinsenlaan 8
 3de afdeling, sectie C, nummer 0341 / 00 L 009 P0000

- niet begrepen in een onteigeningsplan.
- begrepen in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', definitief vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, maar niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven.
- maakt deel uit van het gebied dat als 'woongebied' is bestemd overeenkomstig het gewestplan 'Oostende-Middenkust', dat werd vastgesteld bij een Koninklijk Besluit van 26 januari 1977.
- niet begrepen in een gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Verordeningen :

- Stedelijke verordening op de bouwwerken 2.31_1_1, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 22 januari 1999. 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);
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de bouwwerken 2.31_3_1, goedgekeurd door Deputatie op 15 juni 2017 (www.oostende.be/omgeving);
- Provinciale stedenbouwkundige verordening 2.33_5_1 inzake het overwelven van baangrachten goedgekeurd door de Provincieraad West-Vlaanderen op 24 april 2008 (www.west-vlaanderen.be/ruimtelijke-planning);
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 2.33_2_1 inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 8 juli 2005 (www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/Verordeningen);
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 2.33_3_1 inzake toegankelijkheid goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009 (www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/Verordeningen);
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening 2.33_1_1 voor hemelwaterputten, infiltratie-, buffervoorzieningen, goedgekeurd door Vlaamse Regering op 5 juli 2013 (www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/Verordeningen);
- Algemene bouwverordening 2.31_2_1 inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd door Vlaamse Regering op 29 april 1997 (www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/Verordeningen);

Meer info : <https://www.oostende.be/omgeving>



UITTREKSEL UIT HET VERGUNNINGENREGISTER

Alle informatie in dit uittreksel heeft betrekking op het volledige perceel Prinsenlaan 8
3de afdeling, sectie C, nummer 0341 / 00 L 009

1. OMGEVING: VERGUNNINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

2. OMGEVING: MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

3. OMGEVING: Aanvraag voor verkavelen van gronden of bijstellen van bestaande verkaveling

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

4. OMGEVING: Verzoeken tot bijstelling of de vraag tot afwijking van de milieuvoorwaarden

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

5. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

6. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

7. AANVRAGEN TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

8. BOUWMISDRIJVEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

9. PLANSCHADE en PLANBATEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

10. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

11. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

12. STEDENBOUWKUNDIGE MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

Meer info : <https://www.oostende.be/omgeving> - stedenbouw@oostende.be - tel. 059/25.85.20



INLICHTINGENFORMULIER

Prinsenlaan 8
3de afdeling, sectie C, nummer 0341 / 00 L 009 P0000

ERFGOED

De aandacht wordt erop gevestigd dat het voormeld perceel bij Ministerieel Besluit van 26 mei 2005 werd beschermd als monument. Bijgevolg zijn de bepalingen van het 'Onroerendergoeddecreet' van 12 juli 2013, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2013, tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, archeologische sites en cultuurhistorische landschappen, van toepassing. Het 'Onroerendergoedbesluit' van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering legt de uitvoeringsbepalingen van het 'Onroerendergoeddecreet' vast. Beiden zijn op 1 januari 2015 in werking getreden. Het wijzigingsdecreet 'aanpassing Onroerendergoeddecreet naar aanleiding van de ex-post evaluatie' werd op 30 maart 2018 door de Vlaamse Regering en op 4 juli 2018 door het Vlaams Parlement, goedgekeurd. (<https://www.onroerendergoed.be/nl/beleid-en-regelgeving/decreten/regelgeving-in-opmaak>)

Het onroerend goed is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed vastgesteld op 28 november 2014 door de administrateur-generaal van het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE).

De vaststelling van de inventaris heeft vooral rechtsgevolgen voor het niet-beschermdde waardevolle patrimonium. Door de vaststelling worden vier wettelijke bepalingen in de regelgeving over onroerend erfgoed, ruimtelijke ordening, wonen en energieprestaties geactiveerd. Het gaat om uitzonderingsmaatregelen ten gunste van gebouwen uit de bouwkundige inventaris, met als doel ze zo veel mogelijk te vrijwaren.

Het gaat om volgende vier bepalingen :

1. Om een gebouw uit de vastgestelde lijst af te breken is altijd een omgevingsvergunning nodig. Die wordt door het stadsbestuur al dan niet afgeleverd, nadat de erfgoedwaarde van het gebouw afgewogen is via een algemene onroerendergoedtoets.
2. Zonevreemde gebouwen uit de lijst kunnen vlotter een nieuwe functie krijgen.
3. Gebouwen uit de lijst mogen afwijken van de geldende normen op het gebied van energieprestatie en binnenklimaat, voor zover die afwijking nodig is om de erfgoedwaarde van de geveldelen van het pand, zichtbaar vanaf de openbare weg, in stand te houden.
4. In de sociale woningenbouw geldt de regel dat kosten voor renovatie maximaal 80% mogen bedragen van de prijs voor nieuwbouw van dezelfde omvang. Als de renovatiekosten meer bedragen, moet het gebouw worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voor gebouwen uit de lijst geldt die 80% regel niet. Op die manier wordt sociale huisvesting in deze gebouwen door renovatie gestimuleerd.

Meer uitgebreide informatie over de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed en de rechtsgevolgen ervan kan u vinden op de website <http://inventaris.vioe.be/dibe/rechtsgevolgen>.

Meer info : <https://www.oostende.be/omgeving>



INFORMATIE MET BETREKKING TOT WONEN

Het huis is:

- niet opgenomen in het leegstandsregister, zoals aangenomen in de Gemeenteraad van 14 december 2013 en latere wijzigingen.
- niet opgenomen in de stedelijke inventaris 'verwaarlozing', zoals aangenomen in de Gemeenteraad van 14 december 2013 en latere wijzigingen.
- niet opgenomen in de stedelijke inventaris 'ongeschikt- of onbewoonbaar', zoals aangenomen in de Gemeenteraad van 14 december 2013 en latere wijzigingen.
- niet gelegen in een bijzonder gebied erkend bij Ministerieel Besluit van 25 juli 2001, zoals bedoeld in artikel 28,2°, in uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 06 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen.

Voor informatie over het recht van voorkoop moet het themabestand Vlaamse Voorkooprechten van het AGIV geraadpleegd worden.

Informatie inzake de inventarisatie in VIV00 (= 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).

Op het voormeld onroerend goed is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan, bijzonder plan van aanleg en/of verkavelingsplan van toepassing die bijzondere overdrachtsvoorwaarden bevat, zoals voorzien in de bepalingen van boek 5, titel 2, artikel 5.2.1. van het Vlaams Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (wonen in eigen streek).

Meer info : <https://www.oostende.be/wonen> - wonen@oostende.be - tel. 059/25.85.60

MILIEU & NATUUR

Geen milieuvergunningen in het register gevonden

Uit de gegevens waarover wij beschikken blijkt dat er op het voornoemd onroerend goed tot op heden geen inrichtingen waren gevestigd of activiteiten werden uitgeoefend die zijn opgenomen in de bijlage I van het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering (VLAREBO).

Wij vestigen de aandacht erop dat u het bodemattest moet aanvragen bij de Openbare Afvalstoffenmaatschappij.

De waterinfo kaarten kunnen geraadpleegd worden in het geo-loket <https://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.

Meer info : <https://www.oostende.be/milieu> - milieu@oostende.be - tel. 059/25.85.19



AANVULLENDE INFORMATIE

Het perceel is niet belast met een ondergrondse inneming voor een pijpleiding voor het vervoer van gasachtige producten in het kader van de Wet van 12 april 1965.

Elke aanvraag om omgevingsvergunning zal getoetst worden aan de hand van artikel 13 van de stedelijke verordening op de bouwwerken dat bepaalt dat het uiterlijk van het bouwwerk, met name het gabariet en de dakvorm, de gevelopbouw, de materiaal- en kleurenkeuze, in harmonie moet zijn met het overheersende straatbeeld van het straatsegment waarin het bouwwerk zich bevindt.

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.ostendairport.aero, kies "Luchthaven" – "Veiligheid en milieu" en scroll naar "Geluidscontouren".

Door de aanwezigheid van een internationale luchthaven kunnen hoogtebepalingen worden opgelegd door de luchtvaartautoriteiten. Voor nieuwhoogbouw, plaatsen van antennes, schoorstenen, windmolens, masten allerhande, kranen, ... neemt u contact op met de diensten van Skeyes.

<https://www.skeyes.be/nl/diensten/urbanisme/>

Vanaf 1 juli 2008 moet bij overdracht van een eigendom (bouwjaar vóór 1981) de overdragende partij bij het verlijden van de authentieke akte een attest voorleggen zoals is bepaald in het Koninklijk Besluit van 01 april 2006 tot wijziging van het Koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard en tot wijziging van artikel 276 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties

Met betrekking tot eventuele verschuldigde gemeentebelastingen kan u zich rechtstreeks richten tot de dienst belastingen (gemeentebelastingen@oostende.be).

Voor het uitvoeren van bouwwerken en verbouwingswerken moet vooraf de wettelijk vereiste vergunning worden aangevraagd en verkregen.

