

datum

21 februari 2019

uw kenmerk

2019/0060 Janssens Magdalena - dd 31/01/2019

ons kenmerk

710-02/1.5.1/4521891/KG

bijlage(n) : zie onder

contactpersoon

Katrien Goekint

infont@oostende.be

Geachte,

Wij mochten uw aanvraag tot het bekomen van stedenbouwkundige documenten voor de woongelegenheid binnen een meergezinswoning op de 2e verdieping, gelegen Werkzaamheidstraat 13, bij het kadaster gekend als 4de afdeling, sectie A, nummer 0105 / 02 V 013 P0003, goed ontvangen.

Volgende formulieren zijn als bijlage toegevoegd:

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

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

Werkzaamheidsstraat 13
 4de afdeling, sectie A, nummer 0105 / 02 V 013 P0003

- 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 overwelen 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 Werkzaamheidstraat 13
4de afdeling, sectie A, nummer 0105 / 02 V 013

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 milieuvorwaarden

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

5. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1963/234 (Werkzaamheidstraat 13)

Dossiernr. Gemeente: 35013/28831/B/1963/372

Onderwerp: het bouwen van een ééngezinswoning met 4 garages gelijkvloers, kantoor op V1 en woongelegenheden op V1 + V2

Aard: Nieuwbouw eengezinswoning

Status dossier: Afgewerkt

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente

18-11-1963

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek

volledig en ontvankelijk

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag

26-11-1963

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag

Vergunning

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

Verkavelingsaanvragen oud stelsel 1963/49 (Werkzaamheidstraat 11)

Dossiernr. Gemeente: 35013/10909/V/1963/53

Onderwerp:

Aard van de aanvraag: Nieuwe verkaveling (wonen of industrie)

Status dossier: Actief dossier

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente

08-11-1963

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek

volledig en ontvankelijk

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag

19-11-1963



Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning
Vervalstatus van het dossier De verkaveling is niet vervallen

11. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Vergund geacht gebouw 2013/798 (Goedheidstraat ZN)

Dossiernr. Gemeente: 35013/21708/G/1947/404

Onderwerp: de bouw van een loods

Aard van de aanvraag: Nieuwbouw industrie, ambacht

Status dossier: Afgewerkt

12. STEDENBOUWKUNDIGE MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

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



INLICHTINGENFORMULIER

Werkzaamheidstraat 13
4de afdeling, sectie A, nummer 0105 / 02 V 013 P0003

ERFGOED

Het onroerend goed is niet opgenomen op een lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stadsgezichten, noch als monument beschermd.

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

INFORMATIE MET BETREKKING TOT WONEN

De woongelegenheden binnen een meergezinswoning op de 2e verdieping 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 voor ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen in het kader van het Decreet van 22 december 1995 van de Vlaamse Raad, kan u opvragen bij Wonen West-Vlaanderen, t.a.v. mevrouw Tamara Senaeve, Koning Albert I-laan 1 /2 bus 93 te 8200 Brugge of via mail wonenwestvlaanderen@rwo.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>

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>

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 Belgocontrol. www.belgocontrol.be/nl/ebos

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.

