

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-01446700

35013A1647/00A029

athumi

Dossier VIP-01446700

Over het dossier

Referentie aanvrager: 1028218509 - v73d7ad03d1c448d397315cf38cce0

Aangevraagd op **16/10/2026** 17:03 door **1028218509**

Gevalideerd op 26/10/2026 14:50

Over het onroerend goed

CaPaKey: 35013A1647/00A029

Adressen: Spoorwegstraat 31, 8400 Oostende; Spoorwegstraat 31, 8400 Oostende

Gebouweenheden: 20254023; 9667048

Inhoudsopgave

01 Overheidsplannen

02 Vergunningen

03 Milieu

04 Natuur

05 Grond- en pandenbeleid

06 Onroerend erfgoed

07 Erfdienstbaarheden

08 Gemeentelijke heffing

Vragen

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

Lokaal bestuur	Stad Oostende dienst Vergunningen	infonot@oostende.be +32 59 25 85 28
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	
Databank Ondergrond Vlaanderen	meldpunt@dov.vlaanderen.be	
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be	
Digitaal Vlaanderen	digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be	
Vlaamse Landmaatschappij	info@vlm.be	
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)	vpo.omgeving@vlaanderen.be	

1. 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.

Belangrijke informatie inzake watergevoelige openruimtegebieden (WOR)

Op 26 juni 2026 keurde de Vlaamse Regering de voorlopige aanduiding goed van 26 watergevoelige openruimtegebieden (WOR), verspreid over verschillende gemeenten in de provincies Antwerpen, Oost-Vlaanderen, Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen.

Voor deze gebieden loopt een openbaar onderzoek van **1 september 2026 tot en met 30 oktober 2026**.

Voor meer informatie over de procedure, de betrokken gebieden en hun exacte ligging wordt verwezen naar de website van het Integraal Waterbeleid:
Openbaar onderzoek voorlopige aanduiding watergevoelige openruimtegebieden
[https://www.integraalwaterbeleid.be/openbaar-onderzoek]

Gewestplan 'origineel gewestplan Oostende - Middenkust' - GWP_02000_222_00002_00001

Besluit tot goedkeuring op 26/01/1977
Stedenbouwkundige voorschriften: woongebieden

https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00002_00001.BG.1.DossierstukSV.1_1#page=1

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00002_00001

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Bijzonder plan van aanleg 'BPA Oud Hospitaal - Oostende' - BPA_35013_224_12301_00001

Besluit tot goedkeuring op 20/08/2003
Stedenbouwkundige voorschriften: W3 - gesloten en half-gesloten woningbouw zonder voortuinstrook

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/BPA_35013_224_12301_00001

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gewestelijk ruimte- en uitvoeringsplan 'Afbakening stedelijk gebied Oostende' - RUP_02000_212_00146_00002

Besluit tot goedkeuring op 15/05/2009

Stedenbouwkundige voorschriften: Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied, niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e. m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven

https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_02000_212_00146_00002.BG.3.Dossierstuk.SV.1_1#page=4

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_02000_212_00146_00002

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Provinciaal ruimte- en uitvoeringsplan 'PRUP Solitaire vakantiewoningen - Brugge-Oostende' - RUP_30000_213_00132_00001

Besluit tot goedkeuring op 05/06/2015

Stedenbouwkundige voorschriften: overdruk solitaire vakantiewoningen

https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_30000_213_00132_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1_1#page=-1

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_30000_213_00132_00001

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband' - SVO_02000_233_00005_00001

Besluit tot goedkeuring op 09/06/2017

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven' - SVO_02000_233_00002_00001

Besluit tot goedkeuring op 08/07/2005

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

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gewestelijke verordening 'Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten' - SVO_02000_233_00007_00001

Besluit tot goedkeuring op 12/05/2023

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid' - SVO_02000_233_00003_00001

Besluit tot goedkeuring op 05/06/2009

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gewestelijke verordening 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater ' - SVO_02000_233_00006_00001

Besluit tot goedkeuring op 10/02/2023

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gewestelijke verordening 'Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer' - BVO_02000_231_00001_00001

Besluit tot goedkeuring op 29/04/1997

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

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke verordening 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening' - SVO_35013_233_00001_00001

Advisering

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/05716ef3-90a1-48f3-95a3-58f23c4be031

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke verordening 'SVO inzake gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - Oostende' - SVO_35013_233_00004_00001

Besluit tot goedkeuring op 10/11/2005

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d2b423ea-b54c-43ff-a72b-11f74b838a1c

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke verordening 'BVO Stedelijke verordening op de bouwwerken - Oostende' - BVO_35013_231_00003_00001

Besluit tot goedkeuring op 15/06/2017

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/718125a6-ce4f-4d12-9fba-fbf7dc4dbfa7

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke verordening 'BVO Stedelijke verordening op de publiciteit - Oostende' - BVO_35013_231_00001_00001

Besluit tot goedkeuring op 22/01/1999

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/6900313c-b980-4653-b0ec-713f114eb894

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijk rooilijnplan 'Oud Hospitaal' - BPA_35013_224_12301_00001

Besluit tot Goedkeuring op 20/08/2003
Oorsprong: Bestemmingsplan

https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b602f1e-7f9e-42d9-b4e1-471bf7761eeb

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar 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.

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Recht van voorkoop

Begunstigden:

- Woonsprong (Vlaamse Codex Wonen) - 35013A1647/00A029 (fiscaal)
- Stad Oostende (Vlaamse Codex Wonen) - 35013A1647/00A029 (fiscaal)

https://www.geopunt.be/recht-van-voorkoop?perceel=35013A1647/00A029

Dit wordt uitsluitend ter informatie verstrekt en houdt geen vrijstelling in van de wettelijke verplichting voor de notaris om het e-voorkooploket te raadplegen. Deze verplichting geldt in alle gevallen, ongeacht de inhoud of interpretatie van de beschikbare gegevens.

Meer informatie: https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/procedure_voorkooprechten

bron: Digitaal Vlaanderen (bevraagd 16/10/2026)

Perceel gelegen naast **'Spoorwegstraat'** beheerd door **Lokaal Bestuur**

Klasse: Weg bestaande uit één rijbaan
Categorie: Lokale erftoegangsweg
Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Niet van toepassing:

- Algemeen plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Watergevoelig openruimtegebied - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_wor_ct&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Provinciale verordening - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Gemeentelijk onteigeningsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Herverkaveling - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fgeo.api.vlaanderen.be%2FVLM%2Fwms%3Flayers%3DHvk&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Ruilverkaveling - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fgeo.api.vlaanderen.be%2FVLM%2Fwms%3Flayers%3DRvkKrachtWet&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Complex project - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Planbaten of schade - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Beleidsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

2. Vergunningen

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

Stedenbouwkundige vergunning 'het herstellen van de voorgevel'

Dossier: 35013_1965_128
Gemeentelijk dossier: 35013/9687/B/1965/3035
Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning
Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 31/03/1965
- Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'het omvormen van het handelsgelijkvloers tot een woongelegenheid '

Dossier: 35013_2003_426
Gemeentelijk dossier: 35013/9687/B/2003/390
Aard van de aanvraag: Verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning
Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Geen tijdige beslissing**
- Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Vergund geachte gebouwen

Onweerlegbaar vergund geacht gebouw (gebouwd voor 22/04/1962) 'na onderzoek van de beschikbare gegevens blijkt dat dit pand gekend is als een eengezinswoning verdeeld over de 2de en 3de verdieping en een tentoonstellingsruimte met magazijn op de onderliggende verdiepingen'

Register: 35013_2017_1009
Gemeentelijk dossier: 35013/9687/G/2017/106
Functie gebouw: Wonen
Procedure:

- **College burgemeester schepenen: Positief** op 31/10/2017

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Vergund geachte gebouwen

Onweerlegbaar vergund geacht gebouw (gebouwd voor 22/04/1962) 'het uitvoeren van verbouwingswerken'

Register: 35013_2016_781
Gemeentelijk dossier: 35013/9687/G/1946/393
Functie gebouw: Wonen
Procedure:

- **College burgemeester schepenen: Positief** op 11/07/1946

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Vergund geachte gebouwen

Onweerlegbaar vergund geacht gebouw (gebouwd voor 22/04/1962) 'het uitvoeren van vergrotingswerken aan een eengezinswoning met tentoonstellingsruimte'

Register: 35013_2016_779
Gemeentelijk dossier: 35013/9687/G/1945/2
Functie gebouw: Wonen
Procedure:

- **College burgemeester schepenen: Positief** op 07/03/1945

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Omgevingsvergunning 'het verbouwen van een eengezinswoning met handel naar een meergezinswoning met 3 woongelegenheden ' - OMV_2021045781

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden:

- Een ingebouwde keuken moet afzonderlijk van een aanvullende rechtstreekse verluchting van ten minste 4 vierkante decimeter worden voorzien.De algemene sloopvoorwaarden zijn van toepassing.De voorschriften van de artikelen 655 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek inzake gemene muren en uitzichten op de eigendom van de naburen moeten stipt nageleefd worden. Er mag geen rechtstreeks zicht worden genomen op minder dan 1,90 meter en geen schuin zicht op minder dan 0,60 meter van de mandeligheid.De badkamer uitgerust met een waterverwarmer op gas moet ter hoogte van de vloer uitgerust zijn van een reglementaire luchttoevoeropening, dit niettegenstaande alle andere luchtopeningen.Er mogen geen holten (schouwen, leidingen, afvoeren, enzovoort) in de gemene muren worden aangebracht.De lokalen waarin een toilet is ondergebracht mogen nooit rechtstreeks in betrekking staan met de keukens, leefruimtes en de lokalen waar voedingsmiddelen in bewaard worden lokalen waarin gezondheidsinrichtingen zijn ondergebracht zoals badkamers, toiletten, enzovoort moeten van een reglementaire verluchting worden voorzien.De onderhavige administratieve vergunning doet geen afbreuk aan de verplichting tot strikte naleving van de voorwaarden en van de bepalingen die zijn vastgelegd in de basisakte betreffende het eigendomsstatuut en het huishoudelijk reglement met betrekking tot het onderhavig gebouw.Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van het decreet, van 9 mei 2008 moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Aan de hand van een attest, afgeleverd door de verstrekker van de omgevingsvergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting worden ingeschreven, aan de gemeenten rookmelders ter beschikking stellen die zij, in het kader van de ontwikkeling van een brandpreventiebeleid, kunnen plaatsen in de huurwoningen op hun grondgebied.Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige stedenbouwkundige vergunning zijn ten laste van de aanvrager.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg**
  Beslissing : Vergund -
  Beslist door College van Burgemeester en Schepenen - Beslist op 04/06/2021

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Spoorwegstraat 31 8400 Oostende'

Aard van de aanvraag: Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Omgevingsvergunning 'de verbouwing en uitbreiding van een meergezinswoning met 3 woongelegenheden - aanvrager heeft dossier ingetrokken' - OMV_2020088233

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Spoorwegstraat 31'
Aard van de aanvraag: Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Omgevingsvergunning 'het verbouwen van een eengezinswoning met handel naar een meergezinswoning met 3 woongelegenheden - dossier is definitief gestopt' - OMV_2021044002

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Spoorwegstraat 31 8400 Oostende'
Aard van de aanvraag: Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Omgevingsvergunning 'de wijziging van de 2de en 3de verdieping op reeds vergunde verbouwing - Aanvraag is ingetrokken' - OMV_2019137125

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Spoorwegstraat 31, Oostende'
Aard van de aanvraag: meergezinswoning

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Omgevingsvergunning 'de wijzigingen t.o.v. van een reeds vergunde verbouwing van een meergezinswoning - dossier is definitief gestopt' - OMV_2021022091

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Spoorwegstraat 31 8400 Oostende'

Aard van de aanvraag: Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Omgevingsvergunning 'de verbouwing en de regularisatie van een meergezinswoning met 3 woongelegenheden' - OMV_2018125198

Projecttype: OMV2017_AANVRAAG

Voorwaarden:

- Een ingebouwde keuken moet afzonderlijk van een aanvullende rechtstreekse verluchting van ten minste 4 vierkante decimeter worden voorzien.De algemene SLOOPVOORWAARDEN zijn van toepassing.De voorschriften van de artikelen 655 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek inzake gemene muren en uitzichten op de eigendom van de naburen moeten stipt nageleefd worden. Er mag geen rechtstreeks zicht worden genomen op minder dan 1,90 meter en geen schuin zicht op minder dan 0,60 meter van de mandeligheid.De badkamer uitgerust met een waterverwarmer op gas moet ter hoogte van de vloer uitgerust zijn van een reglementaire luchttoevoeropening, dit niettegenstaande alle andere luchtopeningen.Er mogen geen holten (schouwen, leidingen, afvoeren, enzovoort) in de gemene muren worden aangebracht.De lokalen waarin een toilet is ondergebracht mogen nooit rechtstreeks in betrekking staan met de ..... Ze moeten door middel van een sas afgescheiden zijn van deze ruimten.De lokalen waarin gezondheidsinrichtingen zijn ondergebracht zoals badkamers, toiletten, enzovoort moeten van een reglementaire verluchting worden voorzien.De onderhavige administratieve vergunning doet geen afbreuk aan de verplichting tot strikte naleving van de voorwaarden en van de bepalingen die zijn vastgelegd in de basisakte betreffende het eigendomsstatuut en het huishoudelijk reglement met betrekking tot het onderhavig gebouw.Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van het decreet, van 9 mei 2008 moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Aan de hand van een attest, afgeleverd door de verstrekker van de omgevingsvergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting worden ingeschreven, aan de gemeenten rookmelders ter beschikking stellen die zij, in het kader van de ontwikkeling van een brandpreventiebeleid, kunnen plaatsen in de huurwoningen op hun grondgebied.Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige stedenbouwkundige vergunning zijn ten laste van de aanvrager.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg**
  Beslissing : Vergund -
  Beslist door College van Burgemeester en Schepenen - Beslist op 11/02/2019

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Spoorwegstraat 31, Oostende'
Aard van de aanvraag: verbouwing meergezinswoning

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Omgevingsvergunning 'de wijzigingen t.o.v. van een reeds vergunde verbouwing van een meergezinswoning - dossier is definitief gestopt' - OMV_2021016224

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Spoorwegstraat 31'

Aard van de aanvraag: Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Vergunningstoestand 35013A1647/00A029 - P0006 | Spoorwegstraat 31 | DIV.PRIV.DEEL # - B.OG/BERGING APP 02.01/ = vergund als berging

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 26/10/2026)

Niet van toepassing:

- Stedenbouwkundige melding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Verkavelingsvergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Milieuvergunning - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Stedenbouwkundige overtreding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Stedenbouwkundig attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- As-built attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Planologisch attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Splitsing - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

3. Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=zoneringsplan%3A%20centraalgebied%7Czoneringsplan%3A%20clusters&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/10/2026)

Niet van toepassing:

- Risicolocaties - bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 16/10/2026)

4. 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.

Overstromingsgevoeligheid

Beheerd door:

Vlaamse Milieumaatschappij - Oostende

Perceel: C - Kleine kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal):	B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
Vanuit waterlopen (fluviaal):	A - Geen overstroming gemodelleerd
Kustoverstroming (zee):	C - Kleine kans op overstromingen

Gebouwen: C - Kleine kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal):	B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
Vanuit waterlopen (fluviaal):	A - Geen overstroming gemodelleerd
Kustoverstroming (zee):	C - Kleine kans op overstromingen

Gebouw 9665609: C - Kleine kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal):	B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
Vanuit waterlopen (fluviaal):	A - Geen overstroming gemodelleerd
Kustoverstroming (zee):	C - Kleine kans op overstromingen

https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=35013A1647/00A029

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgevoelige%20gebieden%20pluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20fluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20vanuit%20de%20zee&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/10/2026)

Niet van toepassing:

- Vogelrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=vogelrichtlijngebieden&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Habitatrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=habitatrichtlijngebieden&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- VEN en IVON gebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Gebieden%20van%20het%20VEN%20en%20het%20IVON&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Beschermd duingebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=duin&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Beschermd waterwinningsgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij DOV (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Grondwaterwingebieden%20en%20beschermingszones&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Overstromingsgebied en oeverzone - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgebieden%20en%20oeverzones%20Integraal%20Waterbeleid&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Risicozone voor overstromingen - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Risicozones%20voor%20overstromingen%3A%20Nieuwe%20en%20bevestigde%20risicozones&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Signaalgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Signaalgebieden&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Natuurbeheerplan - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurbeheerplannen&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Kapmachtiging - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)
- Natuurinrichtingsproject - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurinrichtingsprojecten&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs
- Grondverschuivingsgevoeligheid - bron: Databank Ondergrond Vlaanderen (bevraagd 16/10/2026)
  https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.dov.vlaanderen.be%2Fgeoserver%2Fwms%3Flayers%3Dgrondverschuivingen%3Agrndversch_gevoeligh&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

5. Grond- en pandenbeleid

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

Conformiteitsattest gekend voor 'Woning op bus 0001 op gelijkvloers Gelijkvloers, triplex met 1ste en 2de achteraan'

Spoorwegstraat 31 bus 0001, 8400 Oostende

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Woningen%20met%20een%20conformiteitsattest&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/10/2026)

Conformiteitsattest gekend voor 'Woning op bus 0201 op tweede verdieping 2de verdieping vooraan, duplex met 3de verdieping vooraan'

Spoorwegstraat 31 bus 0201, 8400 Oostende

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Woningen%20met%20een%20conformiteitsattest&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/10/2026)

Conformiteitsattest gekend voor 'Woning op eerste verdieping 1ste verdieping vooraan'

Spoorwegstraat 31, 8400 Oostende

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Woningen%20met%20een%20conformiteitsattest&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/10/2026)

Niet van toepassing:

- Onbewoonbare en ongeschikte woning - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/10/2026)

  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Vlaamse%20inventaris%20van%20ongeschikte%20en%20onbewoonbare%20woningen&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

- Herstelvordering - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 16/10/2026)

  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Panden%20met%20een%20herstelvordering&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

- Leegstaande en verwaarloosde gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

- Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten - bron: Departement Omgeving (bevraagd 16/10/2026)

  https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_leegbdr&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

- Brownfield - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 16/10/2026)

  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=brownf&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

- Bedrijventerrein - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 16/10/2026)

  https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Bedrijventerrein&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

  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.

- Onbebouwde percelen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

- Aankoop of gebruik gemeentegrond - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

- Besluit burgemeester inzake openbare veiligheid - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

6. Onroerend erfgoed

Onroerend erfgoed: 'Historische stadskern van Oostende' - 11911
Geldig van 19/02/2016

Type: Archeologische zone, vastgesteld

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Aanduidingsobjecten&perceel=35013A1647/00A029&basemap=grb_grijs

https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11911

bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 16/10/2026)

Niet van toepassing:

- Lokaal onroerend erfgoed - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

7. Erfdienstbaarheden

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.

Niet van toepassing:

- Wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

8. Gemeentelijke heffing

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 belasting op nachtwinkel

Nachtwinkels en private bureaus telecommunicatie (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke belasting op logies

Logies indien op kampeerterrein (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke belasting op kamers

Gemeentelijke belasting op kamers (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke belasting op banken

Gemeentelijke belasting op banken (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke belasting op drijfkracht

Gemeentelijke belasting op drijfkracht (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke belasting voor inname openbare weg of openbaar domein

Gemeentelijke belasting voor inname openbare weg of openbaar domein (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke belasting voor terras (handelszaken)

Gemeentelijke belasting voor terras (handelszaken) (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke heffing op leegstand bedrijven

Gemeentelijke heffing op leegstaande bedrijven (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke heffing op leegstand woningen en/of gebouwen

Gemeentelijke heffing op leegstaande woningen en/of gebouwen (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Gemeentelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke belasting op tweede verblijf

Gemeentelijke belasting op tweede verblijf (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen

Gemeentelijke heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Gemeentelijke heffing op verwaarloosde woningen, gebouwen en/of gronden

Gemeentelijke heffing op verwaarloosde woningen, gebouwen en/of gronden (mogelijks van toepassing)

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 21/10/2026)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Deze dataset 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. Link overzicht: https://docs.athumi.eu/vip/help/overzicht-van-de-inlichtingen

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 https://docs.athumi.eu/vip/help/contactinformatie-voor-inhoudelijke-vragen).

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: https://athumi.eu/algemene-voorwaarden.

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