

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-01184214

38402D0513/00G000



Dossier VIP-01184214

Over het dossier

Referentie aanvrager: 0458249279 - Aphrodite

Aangevraagd op 04/07/2026 10:30

Gevalideerd op 07/07/2026 01:57

Inhoudelijke vragen: wolfgang.baert@immogroup-s.be

Facturatie: invoicing-vip@orisnv.be

Aangevraagd door **IMMO GROUP-S** (0458249279)

Over het onroerend goed

CaPaKey: 38402D0513/00G000

Adressen: Albert I laan 64U, 8620 Nieuwpoort; Albert I laan 64W, 8620 Nieuwpoort; Albert I laan 64Y, 8620 Nieuwpoort; Albert I laan 64T, 8620 Nieuwpoort; Albert I laan 64V, 8620 Nieuwpoort; Albert I laan 64X, 8620 Nieuwpoort

Gebouweenheid: 10935875

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 Nieuwpoort dienst omgeving	vastgoedinformatie@nieuwpoort.be +32 58 22 44 52
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://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

Gewestplan 'origineel gewestplan Veurne - westkust' - GWP_02000_222_00001_00001

Besluit tot goedkeuring op 06/12/1976

Stedenbouwkundige voorschriften: woongebieden

🔗 https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00001_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1

🔗 https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00001_00001

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Provinciaal ruimte- en uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek' - RUP_30000_213_00119_00001

Besluit tot goedkeuring op 18/10/2013

Stedenbouwkundige voorschriften: overdruk solitaire vakantiewoningen

🔗 https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_30000_213_00119_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=-1

🔗 https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_30000_213_00119_00001

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

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 07/07/2026)

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 07/07/2026)

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 07/07/2026)

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 07/07/2026)

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 07/07/2026)

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 07/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'SVO Het plaatsen van terrassen op openbaar domein - HERVASTSTELLING: AANPASSING (2)' - SVO_38016_233_00001_00003

Besluit tot goedkeuring op 22/02/2018

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/43e17191-7677-47e9-892b-2404a291cba9>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'SVO Het plaatsen van terrassen op openbaar domein - HERVASTSTELLING' - SVO_38016_233_00001_00001

Besluit tot goedkeuring op 27/03/2008

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/6ff97a1f-41f4-4338-b4c4-8aa0d1788ecd>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'SVO Maximum netto handelsoppervlakte van kleinhandelsbedrijven' - SVO_38016_233_00011_00001

Definitieve vaststelling op 21/06/2018

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/cc267e86-0492-4c30-ae40-45273970ee83>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'SVO Het plaatsen van terrassen op openbaar domein - HERVASTSTELLING: AANPASSING' - SVO_38016_233_00001_00002

Besluit tot goedkeuring op 20/08/2015

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/294486e1-abe7-4aff-a97c-93ca4d9b4fe8>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Gemeentelijke verordening 'SVO Ruimtes voor stockeren selectief afval' - SVO_38016_233_00002_00001

Besluit tot goedkeuring op 27/01/2003

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8996dc08-b4a9-4dc9-bff1-a292125d7423>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Perceel gelegen naast weg beheerd door **Lokaal Bestuur**

Klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Categorie: Lokale erftoegangsweg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Perceel gelegen naast '**Dienstweg Havengeul**' beheerd door **Lokaal Bestuur**

Klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Categorie: Lokale erftoegangsweg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Perceel gelegen naast '**Maritiem Park**' beheerd door **Lokaal Bestuur**

Klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Categorie: Niet van toepassing

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

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

Klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Categorie: Lokale erftoegangsweg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Perceel gelegen naast '**Albert I laan**' beheerd door **AWV District Oostende**

Klasse: Weg met gescheiden rijbanen die geen autosnelweg is

Categorie: Lokale ontsluitingsweg

Toegankelijkheid: Openbare weg

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Niet van toepassing:

- Algemeen plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Bijzonder plan van aanleg - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Gewestelijk ruimte- en uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Watergevoelig openruimtegebied - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_wor_ct&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs

- Provinciale verordening - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Gemeentelijk rooilijnplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Gemeentelijk onteigeningsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

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.

- Ruil of herverkavelingsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Complex project - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Planbaten of schade - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Voorwaarden vanuit een gemeentelijke akte - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Beleidsplan - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

2. Vergunningen

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

Stedenbouwkundige vergunning 'het bouwen van een appartementsgebouw'

Dossier: 38016_1988_22

Gemeentelijk dossier: 38016/1233/B/1988/24

Aard van de aanvraag: Nieuwbouw meergezinswoning

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 02/05/1988
- Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'bouwen appartementsgebouw Res. Aphrodite (1° fase)'

Dossier: 38016_1991_54

Gemeentelijk dossier: 38016/1233/B/1991/55

Aard van de aanvraag: Nieuwbouw meergezinswoning

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 13/05/1991
- Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Stedenbouwkundige vergunning 'bouwen appartementsgebouw res. Aphrodite (2° en 3° fase)'

Dossier: 38016_1992_56

Gemeentelijk dossier: 38016/1408/B/1992/56

Aard van de aanvraag: Nieuwbouw meergezinswoning

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergund** op 27/04/1992
- Geen beroep aangetekend

Verval van de vergunning zal onderzocht worden als hierom verzocht wordt

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Verkavelingsvergunning 'verkavelen 2° Afd. Sectie D nr. 0513c in 2 loten'

Gemeentelijk dossier: 38016/6648/V/064/1

Register: 38016_1987_161

Aard van de aanvraag: Nieuw

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergunning** op 02/05/1988
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen : 'bebouwd'

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Verkavelingsvergunning 'wijzigen van lot 2 van de vergunde verkaveling V064-1'

Gemeentelijk dossier: 38016/1408/V/064/2

Register: 38016_1990_192

Aard van de aanvraag: Wijziging

Vergunningsprocedure:

- **College burgemeester schepenen: Vergunning** op 02/04/1991
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen : 'bebouwd'

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Milieuvergunning 'transfo cabine'

Dossiernummer: 38016/552/1/E/1

Referentienummer: 38016_1999_11

Vergunningsprocedure:

- **College van Burgemeester en Schepenen: Aktename** op 18/01/1999

Toegepaste wetgeving: VLAREM

Klasse 3

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden:

- De omgevingsvergunning dd. 31 januari 2023 verleend aan de heer Decock Hugo, Albert I laan 64W bus 0402, 8620 Nieuwpoort tot samenvoegen van 2 appartementen 0402 en 0403 in residentie Aphrodite tot één appartement, gelegen Albert I laan 64W, 8620 Nieuwpoort, kadastraal gekend Nieuwpoort 2° Afd., Sectie D nr. 0513G(dossier O /2022/237 - OMV_2022153409) wordt ingetrokken.- Tijdens de periode 1 juli t/m 31 augustus is het in de zone waar de bouwvergunning betrekking op heeft verboden tot het uitvoeren van bouwactiviteiten, de opslag van bouwmaterialen op het openbaar domein is tevens verboden in deze zone tijdens de vermelde periode. De dienst Bevolking dd. 28 maart 2023 kende volgende huisnummers toe: Bij samenvoeging van 0401 en 0402 wordt het appartementsnummer 0401. Het appartement 0403 wordt bijgevolg hernoemd in de 0402. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer AWV - District Oostende dd. 6 maart 2023 ref. AV/315/2023/00201 dienst stipt nageleefd: Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten gewestweg zoals opgenomen in het advies opgeladen via het Omgevingsloket. Sloopvoorwaarden: Om de veiligheid van de arbeiders en de omwonenden te garanderen tijdens de werken, moet rekening worden gehouden met volgende voorwaarden: Stofhinder dient ten allen tijde vermeden te worden tijdens de afbraakwerken. De uitvoerder van de werken neemt maatregelen om de stofemissies, afkomstig van breekwerken, zandstralen, polijsten, slijpen, boren, frezen, zagen en slopen, te voorkomen. Daarvoor neemt de uitvoerder van de werken, rekening houdend met de lokale situatie, minstens een van de volgende maatregelen, voor zover ze verenigbaar zijn met de voorschriften inzake veiligheid en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg: Afschermen van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd met doeken of zeilen, zodat stofverspreiding naar de omgeving wordt voorkomen; Benevelen van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd; Bevochtigen ter hoogte van de apparatuur die leidt tot stofvorming; Gebruik van een rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines. Bij sloopwerkzaamheden onder droge weersomstandigheden of bij wind die tot visueel waarneembare stofverspreiding aanleiding geeft, wordt voor zover dit verenigbaar is met de veiligheidsvoorschriften en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg, een verneveling of andere vorm van bevochtiging voorzien om stofverspreiding naar de omgeving te voorkomen. Technische installaties die stofemissies veroorzaken en installaties voor de reductie van stofemissies worden onderhouden en gecontroleerd om stofemissies te voorkomen. Stoffilters worden tijdig vervangen om de goede werking ervan te verzekeren. In ieder geval dienen de potentiële aanwezig gevaarlijke stoffen op een wettelijke wijze verwijderd te worden en afgevoerd door en naar erkende afvalstoffen verwerkers.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg** - Voorwaardelijk vergund op 04/04/2023

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Residentie Aphrodite'

Aard van de aanvraag: Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en met wijzigen van aantal wooneenheden

bron: Lokaal Bestuur (bevestigd 07/07/2026)

Omgevingsvergunning 'Villa Aphrodite - tuinrenovatie' - OMV_2026012220

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg** - Voorwaardelijk vergund op 28/04/2026

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'VME Villa Aphrodite'

Aard van de aanvraag:

- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Omgevingsvergunning 'regularisatie tot het samenvoegen van de appartementen U0201 en U0301 (3/F) in residentie 'villa Aphrodite' - OMV_2023067698

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden:

- - Tijdens de periode 1 juli t/m 31 augustus is het in de zone waar de bouwvergunning betrekking op heeft verboden tot het uitvoeren van bouwactiviteiten, de opslag van bouwmaterialen op het openbaar domein is tevens verboden in deze zone tijdens de vermelde periode. De Dienst Bevolking dd. 13 juni 2023 kende volgende huisnummer toe: Samenvoeging appartement Albert I Laan 64/U301 en 64/U201 ingang 64/U201: met behoud van nr. 64/U201. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer AWW - District Oostende dd. 1 juni 2023 ref. AV/315 /2023/00507 dient stipt nageleefd. Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten gewestweg zoals opgenomen in het advies opgeladen via het Omgevingsloket.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg** - Voorwaardelijk vergund op 21/06/2023

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Villa Aphrodite Nieuwpoort'

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

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Omgevingsvergunning 'samenvoegen garage 36 met berging 5 door maken van een opening in een dragende muur'

- OMV_2020150822

Projecttype: OMV2017_MELDING

Voorwaarden:

- - tijdens de periode 1 juli t/m 31 augustus is het in de zone waar de bouwvergunning betrekking op heeft verboden tot het uitvoeren van bouwactiviteiten, de opslag van bouwmaterialen op het openbaar domein is tevens verboden in deze zone tijdens de vermelde periode;

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing over de melding** - Aktename op 08/12/2020

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'GHD'

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

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Omgevingsvergunning 'samenvoegen van 2 appartementen 0402 en 0403 in residentie Aphrodite tot één appartement' - OMV_2022153409

Projecttype: OMV2019_AANVRAAG

Voorwaarden:

- Tijdens de periode 1 juli t/m 31 augustus is het in de zone waar de bouwvergunning betrekking op heeft verboden tot het uitvoeren van bouwactiviteiten, de opslag van bouwmaterialen op het openbaar domein is tevens verboden in deze zone tijdens de vermelde periode. De dienst Bevolking dd. 17 januari 2023 meldt: Het appartementsnummer 0402 wordt behouden na samenvoeging bestaande appartementsnummers 0402 en 0403. De adviezen van de volgende adviesinstanties dienen stipt nageleefd te worden:

Adviesinstantie	Datum	Agentschap
Wegen en Verkeer AWW - District Oostende	22-12-2022	Sloopvoorwaarden: Om de veiligheid van de arbeiders en de omwonenden te garanderen tijdens de werken, moet rekening worden gehouden met volgende voorwaarden: Stofhinder dient ten allen tijde vermeden te worden tijdens de afbraakwerken. De uitvoerder van de werken neemt maatregelen om de stofemissies, afkomstig van breekwerken, zandstralen, polijsten, slijpen, boren, frezen, zagen en slopen, te voorkomen. Daarvoor neemt de uitvoerder van de werken, rekening houdend met de lokale situatie, minstens een van de volgende maatregelen, voor zover ze verenigbaar zijn met de voorschriften inzake veiligheid en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg: Afschermen van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd met doeken of zeilen, zodat stofverspreiding naar de omgeving wordt voorkomen; Benevelen van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd; Bevochtigen ter hoogte van de apparatuur die leidt tot stofvorming; Gebruik van een rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines. Bij sloopwerkzaamheden onder droge weersomstandigheden of bij wind die tot visueel waarneembare stofverspreiding aanleiding geeft, wordt voor zover dit verenigbaar is met de veiligheidsvoorschriften en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg, een verneveling of andere vorm van bevochtiging voorzien om stofverspreiding naar de omgeving te voorkomen. Technische installaties die stofemissies veroorzaken en installaties voor de reductie van stofemissies worden onderhouden en gecontroleerd om stofemissies te voorkomen. Stof filters worden tijdig vervangen om de goede werking ervan te verzekeren. In ieder geval dienen de potentiële aanwezig gevaarlijke stoffen op een wettelijke wijze verwijderd te worden en afgevoerd door en naar erkende afvalstoffen verwerkers.

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

- **Beslissing in eerste administratieve aanleg** - Voorwaardelijk vergund op 31/01/2023

Aangevraagde projectelementen

Stedenbouwkundige handeling 'Residentie Aphrodite'

Aard van de aanvraag: Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en met wijzigen van aantal wooneenheden

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Niet van toepassing:

- Stedenbouwkundige melding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Vergund geachte gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Stedenbouwkundige overtreding - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Stedenbouwkundig attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- As-built attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Planologisch attest - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Splitsing - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Vergunningstoestand - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

3. Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=zoneringsplan%3A%20centraalgebied%7Czoneringsplan%3A%20clusters&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/07/2026)

Niet van toepassing:

- Risicolocaties - bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 04/07/2026)

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:

Provincie West-Vlaanderen

Perceel: D - Middelgrote kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): B - Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): D - Middelgrote kans op overstromingen

Gebouwen: C - Kleine kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): C - Kleine kans op overstromingen

Gebouw 10933529: C - Kleine kans op overstromingen

Intense neerslag (pluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Vanuit waterlopen (fluviaal): A - Geen overstroming
gemodelleerd

Kustoverstroming (zee): C - Kleine kans op overstromingen

<https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=38402D0513/00G000>

https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgevoelige%20gebieden%20pluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20fluviaal%7COverstromingsgevoelige%20gebieden%20vanuit%20de%20zee&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs

bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevroegd 04/07/2026)

Niet van toepassing:

- Vogelrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=vogelrichtlijngebieden&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Habitatrichtlijngebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=habitatrichtlijngebieden&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- VEN en IVON gebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Gebieden%20van%20het%20VEN%20en%20het%20IVON&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Beschermde duingebied - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=duin&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Beschermde waterwinningsgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij DOV (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Grondwaterwingebieden%20en%20beschermingszones&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Overstromingsgebied en oeverzone - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Overstromingsgebieden%20en%20oeverzones%20Integraal%20Waterbeleid&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Risicozone voor overstromingen - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Risicozones%20voor%20overstromingen%3A%20Nieuwe%20en%20bevestigde%20risicozones&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Signaalgebied - bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Signaalgebieden&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Natuurbeheerplan - bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurbeheerplannen&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Kapmachtiging - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Natuurinrichtingsproject - bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Natuurinrichtingsprojecten&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Grondverschuivingsgevoeligheid - bron: Databank Ondergrond Vlaanderen (bevraagd 04/07/2026)
📄 https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.dov.vlaanderen.be%2Fgeoserver%2Fwms%3Flayers%3Dgrondverschuivingen%3Agrndversch_gevoeligh&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs

5. Grond- en pandenbeleid

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

Niet van toepassing:

- Onbewoonbare en ongeschikte woning - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Vlaamse%20inventaris%20van%20ongeschikte%20en%20onbewoonbare%20woningen&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Herstellvordering - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Panden%20met%20een%20herstellvordering&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Conformiteitsattest - bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 04/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Woningen%20met%20een%20conformiteitsattest&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Leegstaande en verwaarloosde gebouwen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten - bron: Departement Omgeving (bevraagd 04/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?service=https%3A%2F%2Fwww.mercator.vlaanderen.be%2Fraadpleegdienstenmercatorpubliek%2Fows%3Flayers%3Dlu%3Alu_leegbdr&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Brownfield - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 04/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=brownf&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs
- Bedrijventerrein - bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 04/07/2026)
https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Bedrijventerrein&perceel=38402D0513/00G000&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 07/07/2026)
- Aankoop of gebruik gemeenteground - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Besluit burgemeester inzake openbare veiligheid - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)
- Verbod tot permanent wonen - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

6. Onroerend erfgoed

Onroerend erfgoed: 'Gebied 10731' - 177883

Geldig van 10/06/2024

Type: Gebied geen archeologie, gewestelijk

 https://www.geopunt.be/kaart?app=Geopunt-kaart_app&kaart=Aanduidingsobjecten&perceel=38402D0513/00G000&basemap=grb_grijs

 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/177883>

bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 04/07/2026)

Niet van toepassing:

- Lokaal onroerend erfgoed - bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

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 07/07/2026)

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 bedrijfsbelasting (mogelijks van toepassing)

Algemene milieubelasting op bedrijven

<https://www.nieuwpoort.be/algemene-milieubelasting-op-bedrijven-aj2020-2025>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

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

Innemen van het openbaar domein bij bouwwerken

<https://www.nieuwpoort.be/2021-10-28-gr-belasting-op-het-innemen-van-het-openbaar-domein-bij-bouwwerkzaamheden-aj-2022-2025>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Gemeentelijke belasting op ontbrekende parkeerplaatsen

Belasting op ontbrekende parkeerplaatsen

<https://www.nieuwpoort.be/2021-10-28-gr-belasting-op-ontbrekende-parkeerplaatsen-aj-2022-2025>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

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

Plaatsen van terrassen op openbaar domein

<https://www.nieuwpoort.be/2021-12-16-gr-belasting-op-het-plaatsen-van-terrassen-windschermen-kramen-tafels-en-stoelen-enz-op-het-openbaar-domein-aj-2022-2025>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

Gemeentelijke belasting op tweede verblijf (mogelijks van toepassing)

Belasting op de tweede verblijven

<https://www.nieuwpoort.be/2022-11-24-gr-belasting-op-de-tweede-verblijven-aanslagjaar-2023-2025>

bron: Lokaal Bestuur (bevraagd 07/07/2026)

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 Grootchalig 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 bevroegde 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 herstellvordering 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 bevroegde 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