



**Vlaanderen**  
verbeelding werkt

**Vastgoedinlichtingen voor overdracht**

**VIP-00832520**

46443E0362/00W007

**VLAANDEREN**  
DIGITAAL

# Over het dossier

Perceel: 46443E0362/00W007  
Adres: Stationsstraat 90, 9100 Sint-Niklaas  
Toelichting: P0000  
Referentie: VIP-00832520  
Uw referentie: EV/2260566  
Aangevraagd op: 19/03/2026 09:37  
Afgeleverd door gemeente op: 25/03/2026 10:12

# Vragen

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

Lokaal bestuur	Stad Sint-Niklaas ondersteuning vergunnen	<a href="mailto:vergunnen@sint-niklaas.be">vergunnen@sint-niklaas.be</a>
Agentschap voor Natuur en Bos		<a href="mailto:natuurenbos@vlaanderen.be">natuurenbos@vlaanderen.be</a>
Agentschap Onroerend Erfgoed		<a href="mailto:inventaris@onroenderfgoed.be">inventaris@onroenderfgoed.be</a>
Agentschap Wonen in Vlaanderen		<a href="mailto:vlokdata@vlaanderen.be">vlokdata@vlaanderen.be</a>
Vlaamse Milieumaatschappij		<a href="mailto:info@vmm.be">info@vmm.be</a>
DOV		<a href="mailto:meldpunt@dov.vlaanderen.be">meldpunt@dov.vlaanderen.be</a>
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		<a href="mailto:gis@vlaio.be">gis@vlaio.be</a>
Digitaal Vlaanderen		<a href="mailto:digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be">digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be</a>
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		<a href="mailto:info@vlm.be">info@vlm.be</a>
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		<a href="mailto:vpo.omgeving@vlaanderen.be">vpo.omgeving@vlaanderen.be</a>

# 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

Referentie:	GWP_02000_222_00013_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan St.Niklaas - Lokeren
Bestemmingen:	woongebieden
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	07/11/1978
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00013_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1">https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00013_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1</a></li><li>• <a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00013_00001">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00013_00001</a></li></ul>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_02000_212_00162_00001
Beschrijving:	Afbakening regionaalstedelijk gebied
Bestemmingen:	Artikel 1. Grenslijn regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	19/01/2007

- Externe documentatie:
- [https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP\\_02000\\_212\\_00162\\_00001.BG.3.Dossierstuk.SV.1.1#page=5](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_02000_212_00162_00001.BG.3.Dossierstuk.SV.1.1#page=5)
  - [https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP\\_02000\\_212\\_00162\\_00001](https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_02000_212_00162_00001)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

- Referentie: RUP\_46021\_214\_00003\_00000
- Beschrijving: Afbakening Kernwinkelgebied
- Bestemmingen: De zone kan je bekijken op het plan.

Planfase:

- Status: Definitieve vaststelling
- Datum: 19/02/2009

- Externe documentatie:
- [https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP\\_46021\\_214\\_00003\\_00000](https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_46021_214_00003_00000)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gewestelijke Verordening

- Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Referentie: SVO\_02000\_233\_00003\_00001

Planfase:

- Status: Besluit tot goedkeuring
- Datum: 05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening  
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband  
Referentie: SVO\_02000\_233\_00005\_00001  
Planfase:  
Status: Besluit tot goedkeuring  
Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening  
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater  
Referentie: SVO\_02000\_233\_00006\_00001  
Planfase:  
Status: Besluit tot goedkeuring  
Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening  
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen  
Referentie: SVO\_02000\_233\_00007\_00001  
Planfase:  
Status: Besluit tot goedkeuring  
Datum: 12/05/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening  
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Referentie:	SVO_02000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b</a></li></ul>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Referentie:	BVO_02000_231_00001_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	29/04/1997
Verordening type:	Bouwverordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366</a></li></ul>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen
Referentie:	SVO_40000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	13/07/2015
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b</a></li></ul>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Bouwcode Sint-Niklaas
Referentie:	SVO_46021_233_00001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	22/11/2024
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• <a href="https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/ca6a20e0-e927-4363-8cd3-c72a029e88e3">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/ca6a20e0-e927-4363-8cd3-c72a029e88e3</a>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Gemeentelijk Rooilijnplan

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

Beschrijving:	Stationsstraat
Referentie:	ROO_46021_245_01113_00001
Oorsprong rooilijn:	Gemeentelijk rooilijnplan
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/11/1846

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie: Lokale erftoegangsweg

Straatnaam: Stationsstraat

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Vergunningen

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

### Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: aanleggen van een parking

Referentie: 46021\_2004\_1039

Gemeentelijk dossiernummer: 46021/27323/B/2004/849

Aard aanvraag: Grond parkeren

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 06/06/2005

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

### Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: herinrichten van de stationsstraat

Referentie: 46021\_2012\_309

Gemeentelijk dossiernummer: 46021/36919/B/2012/262

Aard aanvraag: Verbouw infrastructuur

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 18/07/2012

Vergunningverlenende overheid: Vlaams Gewest

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: uitbreiden winkel

Referentie: 46021\_1977\_123

Gemeentelijk dossiernummer: 46021/12200/B/1977/153

Aard aanvraag: Verbouw handel

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 28/03/1977

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: verbouwen en uitbreiden van de winkel

Referentie: 46021\_1978\_576

Gemeentelijk dossiernummer: 46021/3645/B/1978/590

Aard aanvraag: Verbouw handel

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 25/08/1978

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: uitbreiden van de autoberging - model I  
Referentie: 46021\_1987\_985  
Gemeentelijk dossiernummer: 46021/32735/B/1987/608  
Aard aanvraag: Verbouw bijgebouw  
Beslissing eerste aanleg: Vergund  
Datum beslissing: 26/10/1987  
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen  
Verval:

Status: Niet onderzocht

Motivering:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: opslag mazout  
Dossiernummer: 46021/39950/1/A/1  
Referentienummer: 46021\_1948\_67  
Inrichtingsnummer:  
Risicoklasse: Klasse 3  
Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund  
Datum: 09/04/1948

Vergunningverlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Startdatum: 09/04/1948

Einddatum: 08/04/1978

Vergunning procedure: ARAB

Activiteiten:

Rubriek: 17.3.6.1.a

Type: VLAREM

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 09/04/1948

Einddatum: 08/04/1978

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Omgevingsvergunning

Beschrijving: slopen bestaande bebouwing, bouwen van een meergezinswoning (101 appartementen), drie woningen, en een commerciële ruimte (SH), uitvoeren van ingedeelde activiteiten (IIOA) en uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten (KH)

OMV-nummer: OMV\_2020114495

Project type: OMV2019\_AANVRAAG

Lopende procedure: Tweede aanleg deputatie

Beslissingen:

Datum beslissing: 21/12/2020

Type: Geweigerd

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

Types:

- Bouwen of herbouwen
- Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen
- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie

Omschrijving: project stationsstraat

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse:	Klasse 2
Onderwerp:	Rich. Van Britsomstraat 26, Sint-Niklaas
Inrichtingsnummer:	20200828-0025
Activiteiten:	
Rubriek:	3.2.2°a)
Omschrijving:	Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van commerciële activiteiten via één lozingspunt in de openbare riolering.
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd
Rubriek:	3.2.2°a)
Omschrijving:	Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van commerciële activiteiten via één lozingspunt in de openbare riolering.
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd
Rubriek:	3.4.2°
Omschrijving:	Tijdelijke lozing – zonder behandeling in een afvalwaterzuivering installatie – van het onttrokken bemalingswater al dan niet met een of meer van de gevaarlijke stoffen uit bijlage 2C in concentraties hoger dan de indelingscriteria van meer dan 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u
Risicoklasse:	Klasse 2
Status:	Geweigerd
Rubriek:	3.4.2°
Omschrijving:	Tijdelijke lozing – zonder behandeling in een afvalwaterzuivering installatie – van het onttrokken bemalingswater al dan niet met een of meer van de gevaarlijke stoffen uit bijlage 2C in concentraties hoger dan de indelingscriteria van meer dan 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u
Risicoklasse:	Klasse 2
Status:	Geweigerd
Rubriek:	3.6.3.1°a)
Omschrijving:	Tijdelijk exploiteren van een afvalwaterzuiveringsinstallatie, met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de zuivering van het onttrokken bemalingswater (indien nodig blijkt) tot en met 5 m <sup>3</sup> /u.
Risicoklasse:	Klasse 3

Status:	Geweigerd
Rubriek:	3.6.3.1°a)
Omschrijving:	Tijdelijk exploiteren van een afvalwaterzuiveringsinstallatie, met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de zuivering van het onttrokken bemalingswater (indien nodig blijkt) tot en met 5 m <sup>3</sup> /u.
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd
Rubriek:	12.2.1°
Omschrijving:	Een transformator
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd
Rubriek:	12.2.1°
Omschrijving:	Een transformator
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd
Rubriek:	16.3.2°b)
Omschrijving:	Diverse warmtepompen met een geïnstalleerde drijfkracht van : 321,5 kW
Risicoklasse:	Klasse 2
Status:	Geweigerd
Rubriek:	16.3.2°b)
Omschrijving:	Diverse warmtepompen met een geïnstalleerde drijfkracht van : 321,5 kW
Risicoklasse:	Klasse 2
Status:	Geweigerd
Rubriek:	43.1.1°b)
Omschrijving:	1 gasketel van 200 kWth i.f.v. appartementen (65 units) en 1 gasketel van 120 kWth i.f.v. appartementen (36 units). Totaal: 320 kWth
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd
Rubriek:	43.1.1°b)
Omschrijving:	1 gasketel van 200 kWth i.f.v. appartementen (65 units) en 1 gasketel van 120 kWth i.f.v. appartementen (36 units). Totaal: 320 kWth
Risicoklasse:	Klasse 3

Status:	Geweigerd
Rubriek:	53.2.2°a)
Omschrijving:	tijdelijke bemaling in het kader van technische werkzaamheden
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd
Rubriek:	53.2.2°a)
Omschrijving:	tijdelijke bemaling in het kader van technische werkzaamheden
Risicoklasse:	Klasse 3
Status:	Geweigerd

#### Kleinhandelsactiviteiten:

Type:	Verkoop van andere producten
Omschrijving:	KH_Sint-Niklaas Stationsstraat

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Omgevingsvergunning

Beschrijving: bouwen van een meergezinswoning (65 appartementen) en een commerciële ruimte (SH) en uitvoeren van de exploitatie (IIOA)

OMV-nummer: OMV\_2020111193

Project type: OMV2019\_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg CBS (college van burgemeester en schepenen)

#### Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja

- Types:
- Bouwen of herbouwen
  - Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen
  - Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
  - Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies

Omschrijving: project stationsstraat

#### Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 2

Onderwerp: Rich. Van Britsomstraat 26, Sint-Niklaas

Inrichtingsnummer: 20200828-0025

#### Kleinhandelsactiviteiten:

Type: Verkoop van andere producten

Omschrijving:	KH_Sint-Niklaas Stationsstraat
Type:	Verkoop van goederen voor persoonsuitrusting
Omschrijving:	KH_Sint-Niklaas Stationsstraat
Type:	Verkoop van planten bloemen en goederen voor land en tuinbouw
Omschrijving:	KH_Sint-Niklaas Stationsstraat
Type:	Verkoop van andere producten
Omschrijving:	KH_Sint-Niklaas Stationsstraat

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Omgevingsvergunning

Beschrijving:	bouwen van meergezinswoningen ( 90 woongelegenheden) en 5 ééngezinswoningen (SH), uitvoeren van ingedeelde activiteiten (IIOA) en uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten (KH)
OMV-nummer:	OMV_2022143893
Project type:	OMV2019_AANVRAAG
Lopende procedure:	Geen lopende procedure
Beslissingen:	
Datum beslissing:	26/06/2023
Type:	Gedeeltelijk voorwaardelijk vergund
Instantie:	College van burgemeester en schepenen
Datum beslissing:	08/02/2024
Type:	Voorwaardelijk vergund
Instantie:	Deputatie
Datum arrest:	03/04/2025
Type:	Vernietigd

### Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig:	Ja
Types:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies</li> <li>• Slopen of verwijderen van een complex</li> <li>• Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos</li> <li>• Bouwen of herbouwen</li> <li>• Nieuwbouw of aanleggen</li> </ul>
Omschrijving:	ASN20

### Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse: Klasse 2  
Onderwerp: Casinostraat 5, Sint-Niklaas  
Inrichtingsnummer: 20221108-0008

Risicoklasse: Klasse 3  
Onderwerp: Casinostraat 5, Sint-Niklaas  
Inrichtingsnummer: 20221026-0076

#### Kleinhandelsactiviteiten:

Type: Verkoop van andere producten  
Omschrijving: Kleinhandel Stationsstraat

Type: Verkoop van andere producten  
Omschrijving: Kleinhandel Stationsstraat

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Omgevingsvergunning

Beschrijving: bouwen van meergezinswoningen (95 woongelegenheden) met commerciële ruimtes, ondergrondse parkeergarage en fietsenstallingen

OMV-nummer: OMV\_2022083660

Project type: OMV2019\_AANVRAAG

Lopende procedure: Eerste aanleg CBS (college van burgemeester en schepenen)

#### Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja  
Types: Bouwen of herbouwen  
Omschrijving: ASN20

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## As-builtattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

# Milieu

## Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/03/2026)

## Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 19/03/2026)

# 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](mailto:natuurenbos@vlaanderen.be).

## Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/03/2026)

## Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/03/2026)

## VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/03/2026)

## Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/03/2026)

## Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 19/03/2026)

## Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Sint-Niklaas

Perceel-score:

Globale score:	B
Pluviaal:	B
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

Globale score:	B
Pluviaal:	B
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id: 9955959

Score:

Globale score:	B
Pluviaal:	B
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=46443E0362/00W007>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/03/2026)

## Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/03/2026)

## Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/03/2026)

## Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 19/03/2026)

## Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 19/03/2026)

## Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 19/03/2026)

## Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 19/03/2026)

# Grond- en pandenbeleid

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

## Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 19/03/2026)

## Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 19/03/2026)

## Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 19/03/2026)

## Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Inventaris type:	Leegstand
Referentie:	VOL04282
Onroerend goed type:	Gebouw
Opgenomen sinds:	02/10/2025
Inventaris status:	Opgenomen in inventaris
Locatie:	

Adres: Stationsstraat 90, 9100 Sint-Niklaas

Beschrijving:

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 19/03/2026)

## Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 19/03/2026)

## Bedrijventerrein

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.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 19/03/2026)

## Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Aankoop of Gebruik Gemeentegrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

## Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/03/2026)

# Onroerend Erfgoed

## Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 19/03/2026)

## Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

# Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

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.

# Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/03/2026)

## Gemeentelijke heffingen

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 Heffing

Belasting type:

Heffing leegstand woning

Beschrijving:

voor aanslagjaar 2025 wordt er belasting op leegstaand gebouw (winkel, kantoor of andere bedrijfsvestiging) aangerekend voor Stationsstraat 90, 9100 Sint-Niklaas

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 23/03/2026)

## Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk 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.

Went 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.

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](#)).

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](#).

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](mailto:vip@athumi.eu)