

AANGETEKEND.

Aan B.V.B.A. Clarenhof Construct

Vinktstraat 1
9800-Deinze.

STEDENBOUW

Damian Rommens | wd. stedenbouwkundig ambtenaar | 058/22.44.53 | stedenbouw@nieuwpoort.be

Betreft: Overmaken van een stedenbouwkundige vergunning
Onze referentie: **TD/874.1/2014.64/RD/675**
Ref. Ruimte & Erfgoed:
Bijlagen: bundel

Nieuwpoort, 28 juli 2014.

Geachte,

Met deze hebben wij de eer U te melden dat het college van burgemeester en schepenen, in zitting op **28 juli 2014** beslist heeft U stedenbouwkundige vergunning te verlenen tot het uitvoeren van de volgende werken: **restaurantie van de gevel van de bewaarschool en nieuwbouw van 43 assistentiewoningen** met als adres **Hoogstraat 6-8, 8620 Nieuwpoort** en met als kadastrale omschrijving **NIEUWPOORT 1 AFD, sectie B, nr(s) 0446M, 0446R, 0447R**. Gelieve hierbij ingesloten de stedenbouwkundige vergunning en de bijhorende goedgekeurde bouwplannen te willen vinden.

Waar moet ik op letten?

Wij raden u aan de stedenbouwkundige vergunning en bijhorend goedgekeurde bouwplan nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent. Wij wijzen er u in het bijzonder op dat aan de stedenbouwkundige vergunning ook lasten en voorwaarden verbonden kunnen zijn. Bovendien bent u verplicht gedurende de ganse duur van de werkzaamheden de vergunning en bijhorende goedgekeurde bouwplannen ter beschikking te leggen op de werf.

Het niet naleven van deze en de andere bepalingen zoals verwoord in de stedenbouwkundige vergunning zijn stedenbouwkundige overtredingen, die vervolgd kunnen worden.

Welke stappen moet ik nog ondernemen?

1) Uithangen mededeling:

In bijlage vindt u een 'mededeling'. Deze mededeling heeft tot doel dat iedereen kennis kan nemen van het feit dat het college van burgemeester en schepenen toestemming heeft verleend voor het uitvoeren van de stedenbouwkundige werken hiervoor vermeld.

Het is **VERPLICHT** om deze mededeling, binnen de 10 kalenderdagen na ontvangst van deze brief, op de plek waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft aan te plakken, zodanig dat iedereen vanaf het openbaar domein kennis kan nemen van de mededeling, bijvoorbeeld achter het raam indien uw woning grenst aan de straat of tegen een tuinmuur aan de straatzijde. Indien het niet mogelijk op de plek zelf de mededeling duidelijk zichtbaar en leesbaar uit te hangen, moet ze worden uitgehangen op een goed zichtbare plek in de onmiddellijke omgeving van de plek waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze bekendmaking dient gedurende een ononderbroken periode van 30 kalenderdagen op dezelfde plek duidelijk zichtbaar te worden opgehangen en in goed leesbare staat te worden onderhouden. Indien u de mededeling ophangt op een plek die mogelijk gevoelig is voor weersomstandigheden, neemt u dus best de nodige voorzorgsmaatregelen, bijvoorbeeld door de mededeling met plastic te beschermen zonder dat daardoor de zichtbaarheid of leesbaarheid afneemt.

2) Terugsturen data van aanplakking 'mededeling':

U bent **VERPLICHT** het stadsbestuur Nieuwpoort onmiddellijk en schriftelijk, aan de hand van het bijgevoegde document 'verklaring op eer - onmiddellijk na aanplakking' op de hoogte te stellen zodra u de mededeling hebt uitgehangen. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat. Daardoor kunt u zonder de mededeling in de praktijk **NIET** starten met de werken.

Nadat de mededeling 30 kalenderdagen heeft uitgehangen stuurt u het bijgevoegde document 'verklaring op eer - na 30 dagen aanplakking' terug aan het stadsbestuur Nieuwpoort.

Wanneer mag ik gebruik maken van de stedenbouwkundige vergunning?

U mag **NIET** direct gebruik maken van de stedenbouwkundige vergunning. U bent verplicht af te wachten of u binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte wordt gebracht van de instelling van een beroep bij de deputatie West-Vlaanderen. Indien er beroep wordt ingediend, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst, totdat de deputatie opnieuw beslist heeft over de aanvraag. Dit betekent dat u in zo'n geval **NIET** met de voorgenomen werken mag beginnen.

Start van de vergunde werken?

De aanvangsdatum der werken dient tenminste acht dagen vooraf per aangetekend schrijven gemeld te worden aan de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het Departement RWO Koning Albert I Laan 1.2 bus 91 8200 Sint-Michiels-Brugge en aan het Stadsbestuur Nieuwpoort Marktplein 7, 8620 Nieuwpoort. Dit moet gedaan worden bij middel van de hierbij gevoegde briefkaarten. De voltooiingsdatum wordt per bijgevoegde briefkaart gemeld aan het stadsbestuur Nieuwpoort, zodat het bouwdoossier kan afgesloten worden en de procedure tot het vrijgeven van de eventuele borgsom kan opgestart worden.

Schade door de vergunde werken?

De bouwheer is voor alle schade verantwoordelijk. De toestandsbeschrijving van de wegenis, hierbij ingesloten, dient voor het aanvangen der werken opgemaakt en ondertekend teruggestuurd aan het stadsbestuur. Indien deze toestandsbeschrijving van de wegenis niet wordt opgemaakt betekent dit dat het openbaar domein geen gebreken vertoont. Eventuele schade aan het openbaar domein zal worden hersteld door de stad Nieuwpoort op kosten van de bouwheer.

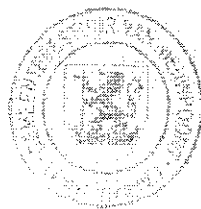
Bouwverbod tijdens juli en augustus?

U dient er rekening mee te houden dat ingevolge politieverordening van 22 juli 2010 ter bestrijding van de verstoring van rust en orde door werken, in de zone begrensd door het strand, de as van de Kinderlaan vanaf het strand tot aan de as van de Victorlaan, de as van de Victoriaan noord tot aan de as van de Albert I laan, de as van de Albert I laan kant van de IJzer tot aan de as van de Kaai, de as van de Kaai kant van de IJzer, de as van de Kustweg kant van de IJzer en de grens met het Kamp van Lombardsijde een totaal bouwverbod geldt vanaf 1 juli tot 1 september. Het is gedurende die periode eveneens verboden om materieel en materiaal aldaar te stapelen op het openbaar domein.

Met bijzondere hoogachting,

De Secretaris,

Benoit WILLAERT.



De Burgemeester,

ir. Roland CRABBE.

STAD NIEUWPOORT

**VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OP 28 JULI 2014.**

Roland Crabbe Burgemeester-Voorzitter;
Geert Vanden Broucke, Kris Vandecasteele, Rik Lips Schepenen;
Frans Lefevre Voorzitter OCMW
Bert Gunst, Schepen en dd. secretaris;

FORMULIER I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Aanvraag Nr. **38016/7776/B/2014/64**.

Dossiernr. Agentschap R-O Vlaanderen:

De EPB-eisen zijn van toepassing. Het energieprestatie-dossiernummer is **38016_G_2014_66**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de b.v.b.a. Clarenhof Construct, met als adres Vinktstraat 1 9800 Deinze, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23 april 2014, werd ontvangen op 23 april 2014.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd aangetekend verzonden op **29 april 2014**, zodoende moet het college van burgemeester en schepenen ten laatste op **12 augustus 2014** een beslissing nemen over voorliggende aanvraag.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoogstraat 6-8 en met als kadastrale omschrijving Nieuwpoort 1° Afd., sectie B, nr(s) 0446^M, 0446^R en 0447^R.

Het betreft een aanvraag tot restauratie van de gevel van de bewaarschool en nieuwbouw van 43 assistentiewoningen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

ADVIES GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn niet vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, is niet van toepassing op voorliggende aanvraag om redenen dat voorliggend ontwerp de restauratie van de gevel van de bewaarschool en nieuwbouw van 43 assistentiewoningen met een volume van meer dan 2.000 m³ voorziet.

Het college van burgemeester en schepenen dd. 16 juni 2014 verleende gunstig pré-advies met voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 24 juni 2014 (aangetekende verzenddatum). Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 8 mei 2014 tot 6 juni 2014 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend, handelend over: Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over:

Achtste blad

- De gemeenschappelijke tuinmuren palend aan perceel Recollettenstraat 11 (noordelijke en westelijke perceelgrenzen van Recollettenstraat 11) dienen behouden te blijven of dienen minstens met een identieke muur heropgericht met minstens dezelfde hoogte op kosten van de bouwheer; Voorstel voormelde als voorwaarde in de bouwvergunning op te leggen;
 - Tijdens de uitvoering van de werken dient de bouwheer te voorzien in maatregelen die moeten voorkomen dat de buurtuinen wegzakken en dat de tuinen te allen tijde afgesloten blijft;
 - Samen met het reeds eerder vergunde project worden 110 woongelegenheden voorzien terwijl slechts 22 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien zijn. De parkeerdruk in de Recollettenstraat en de Hoogstraat ten gevolge van de nieuwe bewoners en hun bezoekers;
 - Het college wordt verzocht als voorwaarde op te leggen dat de ontworpen tuin niet mag ingericht/uitgebaat worden als horecaterras;
 - Vanop het geplande terras op de derde verdieping zal rechtstreekse inkijk in de buurtuin mogelijk zijn. Voorgesteld wordt het terras en de badkamer van appartement 03.02 van plaats te verwisselen;
 - Gelet op de grootte van het project wordt voorgesteld de inwoners van de straat, of minstens de onmiddellijk aanpalenden, in te lichten over de geplande werken, op een andere manier dan via een openbaar onderzoek in het kader van een vergunningsaanvraag;
- Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

| | |
|---|--|
| <p>- De gemeenschappelijke tuinmuren palend aan perceel Recollettenstraat 11 (noordelijke en westelijke perceelgrenzen van Recollettenstraat 11) dienen behouden te blijven of dienen minstens met een identieke muur heropgericht met minstens dezelfde hoogte op kosten van de bouwheer; Voorstel voormelde als voorwaarde in de bouwvergunning op te leggen;</p> | <p>Artikel 144 van de Grondwet stelt dat "Geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken." Een stedenbouwkundige vergunning wordt dus verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van alle belanghebbenden. Wie een bouwvergunning heeft bekomen is daardoor niet ontslagen van de erfdienstbaarheden die tussen naburen gelden.</p> <p>Het college van burgemeester en schepenen kan ingaan op het voorstel dat de gemeenschappelijke tuinmuren met de aangelanden dienen behouden te blijven of dienen minstens met een identieke muur heropgericht met minstens dezelfde hoogte op kosten van de bouwheer. Als redenen wordt aangehaald dat deze voorwaarde de privacy van zowel de aangelanden als de toekomstige bewoners ten goede komt.</p> |
| <p>- Tijdens de uitvoering van de werken dient de bouwheer te voorzien in maatregelen die moeten voorkomen dat de buurtuinen wegzakken en dat de tuinen te allen tijde afgesloten blijft;</p> | <p>Artikel 144 van de Grondwet stelt dat "Geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken." Een stedenbouwkundige vergunning wordt dus verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van alle belanghebbenden. Wie een bouwvergunning heeft bekomen is daardoor niet ontslagen van de erfdienstbaarheden die tussen naburen gelden.</p> <p>Vóór het aanvatten van de werken moet de bouwheer op zijn kosten overgaan tot een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen vooraleer wordt gestart met de werken.</p> |
| <p>- Samen met het reeds eerder vergunde project worden 110 woongelegenheden voorzien terwijl slechts 22 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien zijn. De parkeerdruk in de Recollettenstraat en de Hoogstraat ten gevolge van de nieuwe bewoners en hun bezoekers;</p> | <p>Het ontwerp voorziet 43 assistentiewoningen. Het ontwerp voorziet geen parkeergelegenheden. Plan 3/10 vermeldt dat 22 parkeergelegenheden voorzien worden in het buurproject, aangevraagd door Senior Homes, Vinktstraat 1 9800 Deinze. Deze parkeergelegenheden zijn bestemd voor de 67 woonunits op het buurperceel en voor 43 woonunits voorzien in het voorliggend ontwerp.</p> |

| | |
|--|--|
| | Het ontwerp voorziet een ondergrondse voetgangersdoorgang naar dit buurproject. Het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement ontbrekende parkeerplaatsen dd. 16 augustus 2012 legt op dat bij nieuwbouw of bij verbouwing van serviceflats/seniories één op vijf woongelegenheden kleiner dan 150 m ² dient te beschikken over een parkeergelegenheid. Het ontwerp voldoet hier niet aan. In geval geen of onvoldoende parkeerplaatsen in het project worden voorzien wordt een taks op het ontbreken van parkeerplaatsen geheven (art. 4 van voormeld besluit). |
| - Het college wordt verzocht als voorwaarde op te leggen dat de ontworpen tuin niet mag ingericht/uitgebaat worden als horecaterras; | Het college kan als voorwaarde opnemen dat de ontworpen tuin aan de zuidzijde van het project, niet mag ingericht/uitgebaat worden als horecaterras met als reden wordt aangehaald dat deze voorwaarde de rust en de privacy van zowel de aangelanden als de toekomstige bewoners ten goede komt. |
| - Vanop het geplande terras op de derde verdieping zal rechtstreekse inblik in de buurtuin mogelijk zijn. Voorgesteld wordt het terras en de badkamer van appartement 03.02 van plaats te verwisselen; | Artikel 144 van de Grondwet stelt dat "Geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken." Een stedenbouwkundige vergunning wordt dus verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van alle belanghebbenden. Wie een bouwvergunning heeft bekomen is daardoor niet ontslagen van de erfdienstbaarheden die tussen naburen gelden. De aanvrager wordt de mogelijkheid gegeven zijn ontwerp aan te passen aan de suggestie. Hiervoor is evenwel een stedenbouwkundige vergunning vereist. |
| - Gelet op de grootte van het project wordt voorgesteld de inwoners van de straat, of minstens de onmiddellijk aanpalenden, in te lichten over de geplande werken, op een andere manier dan via een openbaar onderzoek in het kader van een vergunningsaanvraag. | Het ingediende aanvraagdossier wordt behandeld volgens de opgelegde regelgeving van het VCRO en haar uitvoeringsbesluiten. De aanvrager is vrij, naast de decretaal opgelegde vormvereiste, een infomoment te organiseren. |

Mogende raad

EXTERNE ADVIEZEN

Het advies van de brandweer werd op 29 april 2014 gevraagd. Het advies dd. 10 mei 2014 ref. 14.0436 is gunstig met voorwaarden:

"Er op het gebied van de brandveiligheid geen bezwaren bestaan tegen de ingediende plannen.

Het advies van de brandweer is GUNSTIG, mits rekening te houden met de opmerkingen van de brandweer.

Besluit van de Vlaamse Regering 12.10. 2012 betreffende de assistentiewoningen:

Artikel 1: In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 1989 houdende de specifieke veiligheidsaspecten waaraan de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening en de woonzorgcentra moeten voldoen om te worden erkend, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, wordt de zinsnede "de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening" vervangen door de woorden "de groepen van assistentiewoningen".

Toelichting besluit van de Vlaamse Regering 09.12.2011 (versie maart 2012);

De service flats (assistentiewoningen) vallen NIET onder het toepassingsgebied van het BVR van 09.12.2011. Voor de service flats blijft het BVR van 15.03.1989 van toepassing, dat betekent dat de brandveiligheidsnormen van de NBN S21 202 voor gebouwen van type A voor alle service flats moeten toegepast worden.

De hier toegepaste NBN S21-202 zijn oude normen en worden toegepast voor de brandbeveiliging in hoge en middelhoge gebouwen.

Deze oude norm is quasi gelijk aan de nieuwe basisnormen, voor de toepassing van de brandveiligheid op dit bouwdoossier is de bevoegde brandweerdienst van oordeel om de voorschriften toe te passen vermeld in het K.B. van 19.12.1997 (B.S. 30.12.1997) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Gewijzigd bij het K.B. van 12.07.2012 (B.S. 21.09.2012),

Volgende bijlagen uit het K.B. van 12.07.2012, de basisnormen, worden toegepast voor dit bouwdoossier: Bijlage 1 (Terminologie) – Bijlage 3/1 (Middelhoge gebouwen), Bijlage 5 (Reactie bij brand van materialen) en Bijlage 7 (Gemeenschappelijke bepalingen).

1. Afbraakwerken:
 - Volgens het KB 16 maart 2006 (BS 23.03.2006) in verband met de strijd tegen de risico's van asbest moet vooraf een inventaris opgemaakt worden van alle asbest en asbesthoudende materialen die aanwezig kunnen zijn in het te slopen bouwwerk. Indien er asbest aanwezig is moet men deze verwijderen volgens de richtlijnen vermeld in dit KB.
 - Bij snij- en laswerken met open vlam hoort een ABC –biustoestel van minimum 6 kg aanwezig te zijn.
2. Inplanting en toegangswegen:

De gebouwen zijn voortdurend bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer.

Een oplossing werd voorzien door een bijzondere toegangsweg (binnenweg) te ontwerpen in het domein. Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:

 - ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
 - ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende karakteristieken vertoont:
 - minimale vrije breedte: 4 m;
 - minimale draaicirkel met draaistraal 11 m (aan de binnenkant) en 15 m (aan de buitenkant);
 - minimale vrije hoogte: 4 m;
 - maximale helling: 6 %;
 - draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.
 - mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 ton te dragen.
 - de afstand vanaf de rand van de weg tot aan het vlak van de gevel bedraagt tussen de 4 m en 10 m.

Een parkeerverbod moet voorzien worden op de binnenweg van het domein.

Een parkeerverbod moet voorzien worden aan de inrit van het domein op de openbare weg (Hoogstraat), rekening houdende met de draaicirkel van de brandweervoertuigen.
3. Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de gebruikers, noch de actie van de brandweer in het gedrang komt.
4. De Belgische brandweerstandsklasse "R1" wordt nog gebruikt op de plannen.

De brandweerstand van constructie-elementen wordt tegenwoordig aangegeven met de Europese REI-classificatie. Drie elementen spelen daarbij een rol: het draagvermogen, de weerstand of de stabiliteit van de onderdelen (R), de vlamdichtheid (E) en de thermische isolatiecapaciteiten (I).

Voor de thermische isolatie (I) van brandwerende deuren geeft de Europese norm twee opties: I₁ of I₂. In België is de reglementering gebaseerd op de klasse I₁, die strenger is dan de klasse I₂. Een brandwerende deur EI₂ voldoet met andere woorden niet aan de eisen van de Belgische reglementering!
5. De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een MG en een tegenoverstaand gebouw, moet ten minste 8 m bedragen, tenzij één van de twee tegenoverstaande wanden voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald voor aangrenzende gebouwen.

De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden hebben EI 120 of REI 120 wanneer ze dragend zijn.

Sommige gevels zoals de noordgevel met nummer 2 en de achtergevel met nummer 6 op het plan 10/10 "gevels + 3D beelden" bedraagt de afstand minder dan 8 meter ten opzichte van het tegenoverstaand gebouw.

D.w.z. dat de noord- en de achtergevel een brandweerstand dient te hebben van EI 120 of REI 120 wanneer deze dragend. Al het raamwerk en de vensters in deze gevels dienen een brandweerstand te hebben van EI60 en kunnen NIET geopend worden.
6. Elk compartiment heeft minimum één uitgang indien de gebruikers zonder door het trappenhuis te moeten gaan een gevelopening, toegankelijk voor de laddervoertuigen van de brandweer kunnen bereiken of indien zulke opening niet bestaat, een terras toegankelijk voor de ladders van de brandweer kunnen bereiken.

De bewoners maken gebruik van een passerelle (al of niet overdekt) als toegangs- en evacuatiweg voor de assistentiewoningen. De vloer van deze passerelles moet REI 60 zijn.
7. Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluida of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

Doorvoeringen van wanden en platen zijn voorzien van wurgmoffen en/of smeltroosters.
8. De bepalingen van bijlage 7 « Gemeenschappelijke bepalingen », hoofdstuk 1, zijn van toepassing.
9. De structurele elementen hebben;

Voor gebouwen met meer dan één bouwlaag: R 60 boven het niveau E_i en R 120 onder E_i met begrip van de vloer van E_i.

Voor verticale binnenwanden die compartimenten afbakenen, geldt een brandweerstand EI 60.
10. Voor verticale binnenwanden die evacuatiwegen afbakenen, geldt een brandweerstand EI 60.
11. Plafonds en verlaagde plafonds.

In de evacuatiwegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a → b), EI 30 (b → a) of EI 30 (a ↔ b) volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand "R" van een ½ h volgens NBN 713-020.
12. Gevels ter hoogte van de scheidingen tussen de compartimenten

Om het risico van een branduitbreiding langs de gevels tussen de compartimenten in een verticaal en horizontaal vlak te beperken moeten de gevels voldoen aan de beschrijving van het K.B. van 12 juli 2012 betreffende de wijziging van de basisnormen (zie de figuren in dit besluit).
13. De structuur van het dak heeft een R60. Deze eis is niet van toepassing als de onderdakvloer REI 60 heeft en als de eventuele toegang tot de ruimte onder het dak, die leeg dient te zijn, gebeurt langs deuren of luiken met EI₁ 30.
14. De dakbedekkingen voldoen aan de klassering Broof(t1). Dit is ook van toepassing op de houten terrassen, omgekeerde daken of tegels op tegeldragers.
15. Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatiëniveau. Deze eis geldt niet voor trappenhuisen tussen evacuatiëniveau en ondergrondse bouwlagen.
16. Bij de oplevering van het gebouw zal de bevoegde brandweerdienst de nodige aandacht vestigen op de constructiebepalingen van de trappen, die de volgende kenmerken hebben:
 - a. evenals de overlopen hebben zij R 60 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 60;
 - b. zij zijn voorzien van massieve stootborden;
 - c. zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
 - d. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;

- e. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
 f. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
 g. zij zijn van het rechte type. Maar "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, (met uitzondering van voornoemd punt 4), ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.
 17. Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen. De nuttige breedte is ten minste gelijk aan 0,80 m en bereikt ten minste de vereiste nuttige breedte br berekend volgens bijlage 1 "Terminologie". De deurwaaier mag de nuttige breedte van de overlopen niet beperken tot een waarde die kleiner is dan br.
 18. Signalisatie, het voignummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuizen en liften. De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.
 19. De brandwerende deuren worden bij voorkeur geplaatst door personen, gecertificeerd door een geaccrediteerd organisme zoals ISIB.
 Gecertificeerde plaatsers hebben het voordeel om een plaatsingsattest te kunnen afgeven aan de bouwheer. Dit plaatsingsattest is een bewijs voor de bouwheer van goede uitvoering.
 20. De liften moeten voldoen aan de beschrijving, betreffende de wijziging van de basisnormen van het K.B. van 12 juli 2012.
 21. Toegangsdeuren, naar de trappenzalen in de garages mogen nooit afgesloten worden. Iedere gebruiker van de ondergrondse parking moet ze in geval van nood onmiddellijk kunnen openen. Dit moet vermeld worden in de notariële akte of in de huurovereenkomst.
 22. De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60 598-2-22 en EN 50-172.
 23. De installaties voor brandbaar gas en het gas verdeeld door leidingen, moeten voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap.
 24. In de gebouwen zijn er inrichtingen voor melding van brand voorzien, zoals beschreven in de basisnormen van het KB 19.12.1997 Bijlage 3.
 25. Brandbestrijdingsmiddelen:
 Draagbare snelblussers (P6) geschikt voor typehaarden A-B-C en die beantwoorden aan de normen NBN EN 3-3, 3-6 en 3-7, moeten gemakkelijk bereikbaar en goed zichtbaar volgens de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk opgehangen worden.
 De brandhaspels met axiale voeding en muurhydranten conform de norm NBN EN 671-1, met constante waterafvoer die onmiddellijk moet beschikbaar moeten zijn, dienen geïnstalleerd te worden. Plaats en aantal worden gekozen in functie van de eis dat ieder punt in het gebouw moet kunnen bereikt worden met het uiteinde van de lans (maximale slanglengte 30m, binnendiameter 25 mm).
 De watertoevoer moet gelijktijdig, gedurende 30 minuten in een installatie met meerdere slanghaspels minstens de helft van de haspels (met een minimum van 2, maximum 4) van water voorzien aan het minimum debiet. De druk op de meest afgelegen haspel zal in dit geval tenminste 2,5 bar bedragen. De toevoerleiding van elke haspel heeft steeds een doormeter van minimaal één duim, en is uitgevoerd in metalen electro vezinkte buis DIN 2440.
 De brandhaspel dient in rode kleur (ISO - 3864 - veiligheidskleur en tekens) uitgevoerd te worden.
 Vanaf vier haspels moet er een gescheiden toevoerleiding voorzien worden die al de haspels voedt. De haspels mogen in kasten geplaatst worden. De haspels dienen opvallend aangebracht te worden. Indien de plaatsing ervan in nissen of aan de achterzijde van kolommen of wanden gebeurt, moet men bijkomende signalisatie aanbrengen.
 Het gebruik van de haspel door één persoon dient steeds mogelijk te zijn.
 26. In de inkomssassen wordt een sleutelkuis ingebouwd met daarin de sleutels van de gemeenschappelijke delen. De brandweer moet steeds vrije toegang hebben tot de liftdeur en de eigenlijke toegangsdeur van de appartementen.
 27. De architect zal de nodige attesten aan de brandwerdienst bezorgen van al de elementen waarvoor een R-E-1 gevraagd wordt:

- BENOR-Atg attest en attest conforme plaatsing t.o.v. plaatsingsvoorschriften van de brandvrije deuren;
 - Attest brandwerende wanden, structurele elementen, ramen en vensters, dak of beschermelement van het dak, attest van de architect i.v.m. de conforme uitvoering t.o.v. het voorgelegde attest;
 - Attest stabiliteit bij brand plafonds of valse plafonds in de evacuatiewegen;
 - Attest stabiliteit bij brand van de trappen;
 - Attest conformiteit stookafdelingen (indien aanwezig) met NBN B61-001 (indien > 70kW);
 - Conformiteitsattest branddetectie installatie;
 - Attest conformiteit liften + attest stabiliteit bij brand en vlamdichtheid van de schachtdeuren;
 - Attest brandklasse dakbedekking;
 - Attest keuring elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme, volgens de voorschriften van het AREI;
 - Attest keuring veiligheidsverlichting en conformiteit (lichtsterkte - werkingsduur);
 - Attest keuring gasinstallaties en conformiteit (indien aanwezig);
 - Attest brandweerstand van leidingdoorgangen en kleppen aangebracht in wanden met een brandweerstand;
- Vóór de voorlopige oplevering van het gebouw of delen van het gebouw moet een brandpreventieverslag worden opgemaakt op basis van de werkelijk uitgevoerde werken.

Tot voorlopige oplevering en ingebruikname van (delen van) het gebouw kan pas worden overgegaan na het verkrijgen van een gunstig brandpreventieverslag. De tekst van deze alinea alsook de tekst van het brandpreventieverslag horende bij de stedenbouwkundige vergunning moeten integraal worden overgenomen in de basisakte.

De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de medegedeelde inlichtingen op de plannen. Zij worden gegeven in overeenstemming met de bepalingen van de wettelijke reglementering en de richtlijnen welke aanzien worden als de goede regels van het vakmanschap waarbij zij tot doel hebben het ontstaan van een brand te voorkomen, elk begin van brand op te sporen en de uitbreiding ervan te verhinderen, de hulpdiensten te alarmeren en zowel de redding van de personen als de bescherming van de goederen in geval van brand te vergemakkelijken."

Het advies van de cel wegen riolering werd op 29 april 2014 gevraagd. Het advies dd. 13 mei 2014 is gunstig:

"VOORWAARDEN WAARAAN DE AANVRAAG MOET VOLDOEN:

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 (BS 8 oktober 2013) houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en

Trende blad

hemelwater.

Het algemeen reglement rioolaansluitingen rioolbeheerder IWVA dd. 13 maart 2006 en latere wijzigingen.

Het ministerieel besluit dd. 9 juni 2008 houdende vaststelling van het zoneringplan van de gemeente Nieuwpoort.

Het ministerieel besluit dd. 28 juni 2011 houdende keuring van de binneninstallatie en de privé waterafvoer.

EVALUATIE:

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 is gevolgd.

ADVIES CEL WEGEN:

Gunstig advies."

Het advies van Eandis werd op 29 april 2014 gevraagd. Het advies dd. 2 juni 2014 is gunstig met voorwaarden:

"Aangaande bovenvermeld dossier kunnen wij u ter informatie, op basis van de gegevens waarover we nu beschikken, ons standpunt meegeven:

- Het oprichten van een elektriciteitsdistributiecabine zal noodzakelijk zijn.

- De uitbreiding van het elektriciteits- en aardgasdistributienet zal noodzakelijk zijn.

- Dit project zal kunnen aangesloten worden op onze voorliggende elektriciteits- en aardgasnetten.

Bij het bouwen van voorbouw met er rekening worden gehouden met onderstaande:

- Elektriciteits- en aardgasdistributienet (boven- en ondergrondse) moeten gemakkelijk te bereiken zijn en mogen niet afgesloten of afgedekt worden door de privatieve bezetting.

- Eventuele gas afsluiters moeten steeds bereikbaar zijn en vrij blijven van ieder obstakel.

- Verlichtingsopeningen van gasmeterlokalen moeten steeds rechtstreeks met de buitenlucht in verbinding staan.

Zou het mogelijk zijn ons advies op te nemen in uw stedenbouwkundig dossier, indien echter bij de definitieve aanvraag blijkt dat de gevraagde vermogens buiten de standaard normen vallen kan onze visie nog wijzigen in functie van het gevraagde vermogen. Indien bij de definitieve aanvraag blijkt dat er leidingen moeten verplaatst worden valt dit ten laste van de aanvrager."

Het advies van Onroerend Erfgoed werd op 29 april 2014 gevraagd. Het advies dd. 4 augustus 2014 ref. 4.002/38016/99.122 is gunstig met voorwaarden:

"Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft bovenvermelde adviesaanvraag ontvangen op 9 mei 2014. Overeenkomstig artikel 4.7.16 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), beschikt het agentschap Onroerend Erfgoed over een periode van 30 dagen om advies te geven, een termijn die ingaat de dan na ontvangst van deze adviesaanvraag.

ONDERZOEK:

Artikel 4.3.1 §2, 1^o van de VCRO vermeldt cultuurhistorische aspecten als één van de beginselen die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit aspect maakt immers deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.4 van de VCRO. Om die reden zijn aanvragen in het kader van de reguliere procedure onderworpen aan een adviesverplichting volgens VCRO art. 4.7.16 § 1 en het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Het uitgangsprincipe van de archeologische erfgoedzorg wordt beschreven in artikel 4 §2 van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993 gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999, 28 februari 2003, 10 maart 2006, 27 maart 2009 en 18 november 2011 (archeologiedecreet): De eigenaar en de gebruiker zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun grondgebied bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behouden. Gelet op deze algemene zorgplicht kan de bouwheer kiezen voor een maximaal behoud in situ van het archeologisch patrimonium.

AFWEGING:

De aanvraag maakt de tweede fase uit van het nieuwbouwproject tussen Hoogstraat en Recollettenstraat. De bestaande bebouwing op het terrein bestaat uit een loods (midden 20^{ste} eeuw) en oude schoolgebouwen (vermoedelijk jaren 1920). Deze oude schoolgebouwen bezitten een lokale erfgoedwaarde, in de eerste plaats werd daarom gevraagd uit te gaan van behoud en renovatie/restauratie van de bestaande schoolvleugels, in combinatie met nieuwbouw (cf. overlegmomenten projectfase 1: Recollettenstraat/Hoogstraat). Bezoek ter plaatse met de erfgoedconsulent en een daaropvolgende stabiliteitsstudie maakten echter duidelijk dat behoud en renovatie van deze gebouwen niet mogelijk was. Toch werd in het project het behoud van de voorgevels van de schoolgebouwen voorzien, geïntegreerd in de nieuwbouw.

aanvraag is gestuurd in het hart van Nieuwpoort, de stad die in de 12^{de} eeuw werd gesticht door graaf Filips van den Elzas. De percelen kenden doorheen de tijd een wisselende bebouwing. Kaarten zoals van Deventer (midden 16^{de} eeuw), Sanderus (midden 17^{de} eeuw) en De Wit (eind 17^{de} eeuw) wijzen op een afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen. Het plangebied heeft steeds tot de stedelijke agglomeratie behoord, waar zich ook op onbebouwde percelen heel wat activiteiten afspeelden, vaak met een archeologische neerslag als gevolg. Er kan daarom van worden uitgegaan dat de ondergrond tal van archeologische sporen en relictien bevat die getuigen van deze complexe geschiedenis. Het kan hierbij zowel gaan om restanten of funderingen van gebouwen (klooster, burgergebouwen), maar ook om sporen van menselijke activiteiten op onbebouwde terreindelen.

In voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is door de bouwheer niet aangegeven dat de te ontwikkelen terreinen gelegen zijn in een reeds verstoorde zone. Het Agentschap Onroerend Erfgoed is dan ook van oordeel dat het terrein nog niet geroerd is en dus archeologisch erfgoed kan bevatten.

De realisatie van de aanvraag gaat gepaard met een aanzienlijke ingreep in de bodem. Hierbij betreft het niet enkel de aanteleg van een ondergrondse parkeergarage, maar ook graafwerken in het kader van bvb. de uitbraak van aanwezige massieven of het plaatsen van paalfunderingen. Gelet op de hoger beschreven verwachte archeologische waarde van het terrein, achten wij de kans reëel dat bij de uitvoering van de geplande werken archeologische waarden zullen worden aangetroffen.

Overwegende de boven vermelde argumenten wordt de aanvraag gunstig met voorwaarden geadviseerd:

1. Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het hele terrein door een studie bureau en een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te worden onderzocht, en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt.

Deze prospectie heeft als doel het terrein te screenen op aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed, om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.

2. De archeologische prospectie met ingreep in de bodem houdt in dat er voorafgaand aan de werken op het terrein proefputten dienen te worden gegraven.

3. De prospectie met ingreep in de bodem dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat de prospectie, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De

archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunning aan bij het agentschap (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij de provinciale dienst van het agentschap Onroerend Erfgoed (zie hoofding) om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.

4. De archeologische prospectie met ingreep in de bodem omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan het agentschap Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan het agentschap Onroerend Erfgoed beoordelen of de gronden worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.

5. Indien wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moet de bouwheer de nodige tijd en financiële middelen voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving voorafgaand aan de werken. Net als bij de prospectie wordt een opgraving uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en onder leiding van een archeoloog. Deze archeoloog beschikt over een opgravingsvergunning waaraan bijzondere voorwaarden zijn gehecht."

Het project-m.e.r.-screeningsnota werd voor advies overgemaakt aan de milieudienst op 29 april 2014. Het advies van de milieudienst dd. 29 april 2014 is:

| KENMERKEN VAN HET PROJECT | VERMELDING IN MER SCREENING | Effect beschrijving | Effect beoordeling |
|--|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| Bouwen meergezinswoning met winkelruimte en garage na afbraak bestaande gebouwen Langestraat 62 | | | |
| Welke vergunningen? | | | |
| Milieuvergunning/melding | | | |
| Stedenbouwkundige vergunning | x | | |
| Andere | | | |
| Andere werkzaamheden/voorzieningen? | | | |
| Ontbossen, kappen van bomen | | | |
| Wegaanleg | | | |
| Riolering of transportleidingen | x | | |
| Werken aan waterlopen | | | |
| Bemaling | x | | |
| Andere | graafwerken | | |
| Rubrieknummer(s) omzendbrief (zgn. bijlage III) | 10.b Infrastructuurprojecten | | |
| KENMERKEN VAN DE OMGEVING | | | |
| Bestemming gewestplan | woongebied | | |
| Bodemgebruik | Deels bebouwd deels tuin | | |
| Kwetsbare functies binnen een straal van minder dan 200 | | | |
| Nee | | | |
| Ja (woongebied, recreatiegebied, kinderdagverblijven, scholen, ziekenhuizen, rust- en verzorgingsstehuizen) | Woongebied/scholen | | |
| Volgende gebieden in nabijheid SBZ (vogel- habitatrictlijngebied) VEN gebied Anker plaats Overstroomgebied | | | |
| Toetsingsinstrumenten of studies | geen | | |
| Passende beoordeling | | | |
| Verscherpte Natuurtoets | | | |
| Mobiliteitstoets | | | |
| Mogelijke effecten op de omgeving | | | |
| Veroorzaakt het project emissies? | | | |
| Luchtverontreiniging | | | |
| - Verkeers- en verwarmingsemissies | nee | | |
| Afvalwaterlozing | ja | | |
| - In riool/oppervlaktewater | | | |
| - Verharde ondoorlatende parkings KWS afscheider | | | |
| Verontreiniging bodem en grondwater | ? | | |
| Geluid en trillingen | nee | | |
| - Aanlegfase (intrillen palen-werfverkeer) | | | |
| - Exploitatiefase (wegverkeer – laden en lossen) | | | |
| Licht en stralingen | ja | | |
| - Zijdelings verstrooid en opwaarts gestraald licht | | | |
| - Permanente verlichting bij parkings, oplichten van gebouwen... | | | |
| Motivatie waarom niet aanzienlijk | | | |
| Effecten op het watersysteem? | | | |
| Op overstromingsgevoelig gebied? | nee | | |

Elfae blad

| | | | |
|--|---|--|--|
| Verharde oppervlakte of overdekte constructies? Bronbemaling? Grondwaterwinning? | ? | | |
| Effecten op mens of landschap? Mobiliteit - Verkeersgeneratie, parkeren, ontsluiting Gezondheid en hinder Landschap en onroerend erfgoed Natuur (fauna en flora) | | | |
| Motivatie waarom niet aanzienlijk | ? | | |

Overwegende dat de hierboven vermelde rubrieken, gegevens, hoeveelheden en kadasterpercelen zijn bepaald op basis van het ingediend project-MER screeningsdossier; dat er geen rekening kon gehouden worden met de nog op te vragen adviezen en een eventueel openbaar onderzoek zodat bijgevolg dit alles met de nodige omzichtigheid dient benaderd te worden;

Eenzijds:

Overwegende dat het niet duidelijk is of er omvangrijke bronbemalingen nodig zullen zijn en hoe er zal geïnfilteerd en/of geloosd worden; dit kan verder opgevolgd worden bij de indiening van het meldingsdossier;

Overwegende dat er volgens de plannen geen parkeergarages bijkomen in dit project; dat er niettegenstaande dit gegeven toch verwezen wordt dat de bewoners meestal tussen 75 en 90 jaar zullen zijn en meestal geen wagen meer hebben;

Overwegende dat het project in een woonzone ligt, in dit geval zelfs een dichte stadskern met relatief smalle straten; dat er geen effecten beschreven worden van de hinder (trillingen, aan- en afvoer van bouwstoffen via vrachtwagens, stofhinder) bij de uitvoering van dit project en evenmin hoe deze hinder zal voorkomen worden of tot een minimum beperkt;

Overwegende dat dit project deel uitmaakt van een groter geheel, nl. verbouwen historisch gebouw (klooster) en nieuwbouw van 69 assistentiewoningen met gemeenschapsruimte en 22 ondergrondse parkeerplaatsen;

Anderzijds:

Overwegende dat het project relatief ver ligt van SBZ; dat het niet dicht bij de drempelwaarde ligt van bijlage II;

BESLUIT: Rekening houdende met de definitie van project-mer-screeningsnota (art. 1,5° besluit) en de kenmerken van het voornoemd project, de omgeving en de bovenstaande analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het voornoemd project niet aanzienlijk zijn.

Let wel: Het is uiteindelijk de stedenbouwkundige ambtenaar die oordeelt of de MER- Screening voldoet aan de criteria van bijlage II vh decreet dd. 5 april 1995 DAMB en er geen project-MER moet opgesteld worden.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

De bestemming volgens het gewestplan Veurne - Westkust, vastgesteld bij koninklijk besluit op datum van 6 december 1976 is woongebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Het ontwerp is niet gelegen binnen een goedgekeurd BPA/RUP of een behoorlijk vergunde verkaveling.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake plaatsen van terrassen - hervaststelling** (BD 27/03/ 2008) geldt. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is niet van toepassing op voorliggend ontwerp.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t ruimtes voor het stockeren van selectief afval** (BD 27/02/2003) geldt. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is niet van toepassing op voorliggend ontwerp.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake afsluitingen van de percelen, grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de Simliwijk** (BD 09/11/2006) geldt. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is niet van toepassing op voorliggend ontwerp.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelfen van baangrachten** (MB 23/06/2008) geldt. De provinciale stedenbouwkundige verordening is niet van toepassing op voorliggend ontwerp.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **Algemene verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer** (VR 29/04/1997) geldt. De Algemene verordening is niet van toepassing op voorliggend ontwerp.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater** (VR 05/07/2013) geldt. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening is van toepassing op voorliggend ontwerp.

Het voorliggend ontwerp voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven** (VR 08/07/2005) geldt. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening is niet van toepassing op voorliggend ontwerp.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid** (VR 05/06/2009) geldt. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening is van toepassing op voorliggend ontwerp.

Het voorliggend ontwerp voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de restauratie van de gevel van de bewaarschool en nieuwbouw van 43 assistentiewoningen:

- de bewaarschool en naastgelegen loods wordt afgebroken met uitzondering van de voorgevel van de bewaarschool die bewaard en gerestaureerd wordt;
- bouwen van een nieuwbouw met een grondoppervlakte van 1.088,35 m² met een kroonlijsthoogte van 11 m en een nokhoogte van 17 m, dienstig voor 43 assistentiewoningen;
- voorzien van een doorgang naar de ondergrondse parkeerplaatsen van het project 'verbouwen ex klooster pand tot 69 assistentiewoningen met gemeenschapsruimte + 22 ondergrondse parkeerplaatsen' (doss. 13/174);

Overwegende dat de ruime omgeving gekenmerkt wordt door rijwoningen met plaatselijke handelszaken, een voormalig klooster en het beschermd monument 't Kasteeltje in het stadscentrum van Nieuwpoort stad; dat de omliggende omgeving gekenmerkt wordt door rijwoningen, een voormalig klooster gelegen langsheen de gemeenteweg Recollettenstraat en de Hoogstraat en het beschermd monument 't Kasteeltje in het stadscentrum van Nieuwpoort stad;

Overwegende dat het ontwerp gelegen is in de stadskern van Nieuwpoort-stad; dat de volgende voorwaarden werden overeengekomen met ROHM Brugge voor het stadscentrum:

- bouwdiepte hoofdgebouw maximaal 13 m;
- bouwhoogte hoofdgebouw max. 3 bouwlagen met hellend dak;
- bijgebouwen toegelaten met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- 20 % van het perceel dient vrij te blijven ten behoeve van een tuin;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zitting op 6 juli 2009 n.a.v. de opmaak van het B.P.A. (R.U.P.) Nieuwpoort Stad deelzone centrum besliste om in de commerciële straten, zijnde Oostendestraat, Marktstraat, Marktpluin, Langestraat, Kaai en zijstraten tussen Kaai en Langestraat, Astridlaan 3 bouwlagen toe te laten + 20% regel te schrappen, en daarnaast in de woonstraten P. Deswartelaan en Willem De Roolaan vanaf de Arsenaalstraat tot de Langestraat 3 bouwlagen toe te laten + 20% regel te behouden;

Overwegende dat de Gecoro in zitting van 24 februari 2010 besliste om het voorstel van het college van burgemeester en schepenen dd. 6 juli 2009 gunstig te adviseren;

Overwegende dat wegens verstrenging van de EPB-normen dient de bouwhoogte voor bijgebouwen van 3 m naar 3,50 m te worden opgetrokken; dat het voorliggend ontwerp hieraan voldoet;

Overwegende dat binnen het huidige bestaande gabarit van het ex schoolgebouwtje een nieuwbouw wordt opgericht. Hierbij wordt de bouwhoogte (nokhoogte: 16,35 m en kroonlijst) als de breedte (10,65 m) en de diepte van het bestaande gebouw behouden. Na afbraak van de ex loods, nog gebruikt geweest als warenhuis, wordt een, aan het schoolgebouw gelijkaardige, nieuwbouw voorzien doch met een lagere nokhoogte (13,81; 12,58 en 11,85 m) en een geringere breedte (9,48 m). Tussen beide gebouwen wordt een open (koer)ruimte voorzien met een vrije breedte van 8,05 m. Deze verschaft toegang tot wooneenheden. Beide gebouwen worden aan de straatzijde verbonden met een poortgeheel waardoor een gesloten geheel met binnentuin wordt gevormd. Aan de zuidzijde van het project wordt een tuin voorzien. Door het wegnemen van de loods en het optrekken van een volume met open ruimte wordt de beschikbare ruimte op een kwalitatief betere manier ingedeeld. De bouwhoogte wordt voorzien op 3 bouwlagen, zoals gebruikelijk in het stadscentrum en zoals vergund op het buurperceel. Het project is in overeenstemming met de ex kloostersite en aansluitend schoolgebouw.

Overwegende dat het voorliggend project geen parkeerplaatsen voorziet; dat voorliggend ontwerp wel een doorgang naar de ondergrondse parkeerplaatsen van het project 'verbouwen ex klooster pand tot 69 assistentiewoningen met gemeenschapsruimte + 22 ondergrondse parkeerplaatsen' (doss. 13/174) voorziet; dat luidens art. 4 van het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement ontbrekende

Twaalfde
stad

parkeerplaatsen dd. 16 augustus 2012 een taks op het ontbreken van parkeergelegenheden wordt opgelegd; dat volgens plan 3/10 het aantal vereiste parkeergelegenheden (1 op 5) zou worden voorzien op het te creëren buurproject, met een totaal van 22 parkeergelegenheden; dat het totaalconcept 67 assistentiewoningen (doss. 13/174) en 43 assistentiewoningen (doss. 14/64) = 110 assistentiewoningen voorziet; dat in toepassing van het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement ontbrekende parkeerplaatsen er 110: 5 = 22 parkeerplaatsen dienen voorzien; dat in het bouwdoossier 13/174 er 22 parkeerplaatsen worden gebouwd; dat reeds 14 garages bij de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning dd. 22 april 2014 werden geaffecteerd aan het bouwdoossier 13/174; dat voorgesteld wordt om de resterende 8 parkeerplaatsen te affecteren bij toekenning van de stedenbouwkundige vergunning aan het dossier 14/64;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

WATERTOETS

Inzake de watertoets heeft het voorliggende project een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

Inzake de watertoets dient het advies van Provinciale Technische Dienst Waterlopen gevraagd:

"Ingevolge de overlegvergadering van 15 juli 2013 dient de stad Nieuwpoort enkel advies te vragen aan de dienst Waterlopen van de Provincie West-Vlaanderen als aan volgende voorwaarden is voldaan:

Om een adviesvraag te richten aan de Dienst Waterlopen van de Provincie West-Vlaanderen moet de aanvraag gelegen zijn langsheen een ingeschreven waterloop van 2^e categorie buiten de polder en/of moet de aanvraag gelegen zijn in het afwateringsgebied van een ingeschreven waterloop van 2^e categorie waarvan de **nieuwe verharde oppervlakte groter** moet zijn **dan 1.000 m²** of waarvan het project gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Voor aanvragen waarvan de nieuwe verharde oppervlakte kleiner is dan 1.000 m² en als ze niet gelegen zijn in effectief overstromingsgevoelig gebied, dient er enkel rekening gehouden te worden met het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Over percelen gelegen in het volledig verstedelijkt gebied ("Nieuwpoort-bad" en "Nieuwpoort-stad") en die niet voldoen aan bovenvermelde bepalingen, mag de stad Nieuwpoort zelf beslissing nemen en dient deze geen advies te worden ingewonnen bij de provinciale dienst Waterlopen."

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 28 JULI 2014 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1^o HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN LEGT VOLGENDE BIJZONDERE VOORWAARDEN OP:

- De gemeenschappelijke tuinmuren met de aangelanden dienen behouden te blijven of dienen minstens met een identieke muur heropgericht met minstens dezelfde hoogte op kosten van de bouwheer.
- Vóór het aanvangen van de werken moet de bouwheer op zijn kosten overgaan tot een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen vooraleer wordt gestart met de werken.
- De ontworpen tuin aan de zuidzijde van het project, mag niet ingericht/uitgebaat worden als horecaterras.
- de gemeenschappelijke tuinmuren met de aangelanden dienen behouden te blijven of dienen minstens met een identieke muur heropgericht met minstens dezelfde hoogte op kosten van de bouwheer.

1) Voorwaarden brandweer:

Er op het gebied van de brandveiligheid geen bezwaren bestaan tegen de ingediende plannen. Het advies van de brandweer is GUNSTIG, mits rekening te houden met de opmerkingen van de brandweer.

Besluit van de Vlaamse Regering 12.10. 2012 betreffende de assistentiewoningen;

Artikel 1: In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 1989 houdende de specifieke veiligheidsaspecten waaraan de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening en de woonzorgcentra moeten voldoen om te worden erkend, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, wordt de zinsnede "de serviceflatgebouwen, de woningcomplexen met dienstverlening" vervangen door de woorden "de groepen van assistentiewoningen".

Toelichting besluit van de Vlaamse Regering 09.12.2011 (versie maart 2012);

De service flats (assistentiewoningen) vallen NIET onder het toepassingsgebied van het BVR van 09.12.2011. Voor de service flats blijft het BVR van 15.03.1989 van toepassing, dat betekent dat de brandveiligheidsnormen van de NBN S21 202 voor gebouwen van type A voor alle service flats moeten toegepast worden.

De hier toegepaste NBN S21-202 zijn oude normen en worden toegepast voor de brandbeveiliging in hoge en middelhoge gebouwen.

Deze oude norm is quasi gelijk aan de nieuwe basisnormen, voor de toepassing van de brandveiligheid op dit bouwdoossier is de bevoegde brandweerdienst van oordeel om de voorschriften toe te passen vermeld in het K.B. van 19.12.1997 (B.S. 30.12.1997) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Gewijzigd bij het K.B. van 12.07.2012 (B.S. 21.09.2012),

Volgende bijlagen uit het K.B. van 12.07.2012, de basisnormen, worden toegepast voor dit bouwdoossier: Bijlage 1 (Terminologie) – Bijlage 3/1 (Middelhoge gebouwen), Bijlage 5 (Reactie bij brand van materialen) en Bijlage 7 (Gemeenschappelijke bepalingen).

1. Afbraakwerken:

- Volgens het KB 16 maart 2006 (BS 23.03.2006) in verband met de strijd tegen de risico's van asbest moet vooraf een inventaris opgemaakt worden van alle asbest en asbesthoudende materialen die aanwezig kunnen zijn in het te slopen bouwwerk. Indien er asbest aanwezig is moet men deze verwijderen volgens de richtlijnen vermeld in dit KB.

- Bij snij- en laswerken met open vlam hoort een ABC –blustoestel van minimum 6 kg aanwezig te zijn.

2. Inplanting en toegangswegen:

De gebouwen zijn voortdurend bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer.

Een oplossing werd voorzien door een bijzondere toegangsweg (binnenweg) te ontwerpen in het domein.

Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:

- ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;

- ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende karakteristieken vertoont:

- minimale vrije breedte: 4 m;

- minimale draaicirkel met draaistraal 11 m (aan de binnenkant) en 15 m (aan de buitenkant);

- **minimale vrije hoogte: 4 m;**

- maximale helling: 6 %;

- draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

- mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 ton te dragen.

- de afstand vanaf de rand van de weg tot aan het vlak van de gevel bedraagt tussen de 4 m en 10 m.

Een parkeerverbod moet voorzien worden op de binnenweg van het domein.

Een parkeerverbod moet voorzien worden aan de inrit van het domein op de openbare weg

(Hoogstraat), rekening houdende met de draaicirkel van de brandweervoertuigen.

3. Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de gebruikers, noch de actie van de brandweer in het gedrang komt.

4. De Belgische brandweerstandsklasse "Rf" wordt nog gebruikt op de plannen.

De brandweerstand van constructie-elementen wordt tegenwoordig aangegeven met de Europese REI-classificatie. Drie elementen spelen daarbij een rol: het draagvermogen, de weerstand of de stabiliteit van de onderdelen (R), de vlamdichtheid (E) en de thermische isolatiecapaciteiten (I).

Voor de thermische isolatie (I) van brandwerende deuren geeft de Europese norm twee opties:

I_1 of I_2 . In België is de reglementering gebaseerd op de klasse I_1 , die strenger is dan de klasse I_2 . Een brandwerende deur EI_2 voldoet met andere woorden niet aan de eisen van de Belgische reglementering!

5. De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een MG en een tegenoverstaand gebouw, moet ten minste 8 m bedragen, tenzij één van de twee tegenoverstaande wanden voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald voor aangrenzende gebouwen.

De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden hebben EI 120 of REI 120 wanneer ze dragend zijn.

Sommige gevels zoals de noordgevel met nummer 2 en de achtergevel met nummer 6 op het plan 10/10 "gevels + 3D beelden" bedraagt de afstand minder dan 8 meter ten opzichte van het tegenoverstaand gebouw.

D.w.z. dat de noord- en de achtergevel een brandweerstand dient te hebben van EI 120 of REI 120 wanneer deze dragend.

Al het raamwerk en de vensters in deze gevels dienen een brandweerstand te hebben van EI60 en

*De bekende
stad*

kunnen NIET geopend worden.

6. Elk compartiment heeft minimum één uitgang indien de gebruikers zonder door het trappenhuis te moeten gaan een gevelopening, toegankelijk voor de laddervoertuigen van de brandweer kunnen bereiken of indien zulke opening niet bestaat, een terras toegankelijk voor de ladders van de brandweer kunnen bereiken.

De bewoners maken gebruik van een passerelle (al of niet overdekt) als toegangs- en evacuatieweg voor de assistentiewoningen. De vloer van deze passerelles moet REI 60 zijn.

7. Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor vloeistof of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

Doorvoeringen van wanden en platen zijn voorzien van wurgmoffen en/of smeltroosters.

De bepalingen van bijlage 7 « Gemeenschappelijke bepalingen », hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

8. De structurele elementen hebben;

Voor gebouwen met meer dan één bouwlaag: R 60 boven het niveau E_i en R 120 onder E_i met inbegrip van de vloer van E_i.

9. Voor verticale binnenwanden die compartimenten afbakenen, geldt een brandweerstand EI 60.

10. Voor verticale binnenwanden die evacuatiewegen afbakenen, geldt een brandweerstand EI 60.

11. Plafonds en verlaagde plafonds.

In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a → b), EI 30 (b → a) of EI 30 (a ↔ b) volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand "R" van een ½ h volgens NBN 713-020.

12. Gevels ter hoogte van de scheidingen tussen de compartimenten

Om het risico van een branduitbreiding langs de gevels tussen de compartimenten in een verticaal en horizontaal vlak te beperken moeten de gevels voldoen aan de beschrijving van het K.B. van 12 juli 2012 betreffende de wijziging van de basisnormen (zie de figuren in dit besluit).

13. De structuur van het dak heeft een R60. Deze eis is niet van toepassing als de onderdakvloer REI 60 heeft en als de eventuele toegang tot de ruimte onder het dak, die leeg dient te zijn, gebeurt langs deuren of luiken met EI_i 30.

14. De dakbedekkingen voldoen aan de klassering Broof(t1). Dit is ook van toepassing op de houten terrassen, omgekeerde daken of tegels op tegel dragers.

15. Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatiëniveau. Deze eis geldt niet voor trappenhuisen tussen evacuatiëniveau en ondergrondse bouwlagen.

16. Bij de oplevering van het gebouw zal de bevoegde brandweerdienst de nodige aandacht vestigen op de constructiebepalingen van de trappen, die de volgende kenmerken hebben:

a. evenals de overlopen hebben zij R 60 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 60;

b. zij zijn voorzien van massieve stootborden;

c. zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;

d. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;

e. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;

f. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);

g. zij zijn van het rechte type. Maar "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, (met uitzondering van voornoemd punt 4), ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

17. Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen. De nuttige breedte is ten minste gelijk aan 0,80 m en bereikt ten minste de vereiste nuttige breedte br berekend volgens bijlage 1 "Terminologie". De deurzwaaai mag de nuttige breedte van de overlopen niet beperken tot een waarde die kleiner is dan br.

18. Signalisatie, het volgnummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuisen en liften. De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

19. De brandwerende deuren worden bij voorkeur geplaatst door personen, gecertificeerd door een geaccrediteerd organisme zoals ISIB.

Gecertificeerde plaatsers hebben het voordeel om een plaatsingsattest te kunnen afgeven aan de bouwheer. Dit plaatsingsattest is een bewijs voor de bouwheer van goede uitvoering.

20. De liften moeten voldoen aan de beschrijving, betreffende de wijziging van de basisnormen van het K.B. van 12 juli 2012.

21. Toegangsdeuren, naar de trappenzalen in de garages mogen nooit afgesloten worden. Iedere

gebruiker van de ondergrondse parking moet ze in geval van nood onmiddellijk kunnen openen. Dit moet vermeld worden in de notariële akte of in de huurovereenkomst.

22. De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60 598-2-22 en EN 50-172.

23. De installaties voor brandbaar gas en het gas verdeeld door leidingen, moeten voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap.

24. In de gebouwen zijn er inrichtingen voor melding van brand voorzien, zoals beschreven in de basisnormen van het KB 19.12.1997 Bijlage 3.

25. Brandbestrijdingsmiddelen:

Draagbare snelblussers (P6) geschikt voor typehaarden A-B-C en die beantwoorden aan de normen NBN EN 3-3, 3-6 en 3-7, moeten gemakkelijk bereikbaar en goed zichtbaar volgens de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk opgehangen worden.

De brandhaspels met axiale voeding en muurhydranten conform de norm NBN EN 671-1, met constante waterafvoer die onmiddellijk moet beschikbaar moeten zijn, dienen geïnstalleerd te worden. Plaats en aantal worden gekozen in functie van de eis dat ieder punt in het gebouw moet kunnen bereikt worden met het uiteinde van de lans (maximale slanglengte 30m, binnendiameter 25 mm).

De watertoevoer moet gelijktijdig, gedurende 30 minuten in een installatie met meerdere slanghaspels minstens de helft van de haspels (met een minimum van 2, maximum 4) van water voorzien aan het minimum debiet. De druk op de meest afgelegen haspel zal in dit geval tenminste 2,5 bar bedragen. De toevoerleiding van elke haspel heeft steeds een doormeter van minimaal één duim, en is uitgevoerd in metalen elektro verzinkte buis DIN 2440.

De brandhaspel dient in rode kleur (ISO - 3864 - veiligheidskleur en tekens) uitgevoerd te worden.

Vanaf vier haspels moet er een gescheiden toevoerleiding voorzien worden die al de haspels voedt. De haspels mogen in kasten geplaatst worden. De haspels dienen opvallend aangebracht te worden. Indien de plaatsing ervan in nissen of aan de achterzijde van kolommen of wanden gebeurt, moet men bijkomende signalisatie aanbrengen.

Het gebruik van de haspel door één persoon dient steeds mogelijk te zijn.

26. In de inkomssassen wordt een sleutelkuis ingebouwd met daarin de sleutels van de gemeenschappelijke delen. De brandweer moet steeds vrije toegang hebben tot de liftdeur en de eigenlijke toegangsdeur van de appartementen.

27. De architect zal de nodige attesten aan de brandweerdienst bezorgen van al de elementen waarvoor een R-E-I gevraagd wordt:

- BENOR-Atg attest en attest conforme plaatsing t.o.v. plaatsingsvoorschriften van de brandvrije deuren;
- Attest brandwerende wanden, structurele elementen, ramen en vensters, dak of beschermelement van het dak, attest van de architect i.v.m. de conforme uitvoering t.o.v. het voorgelegde attest;
- Attest stabiliteit bij brand plafonds of valse plafonds in de evacuatiewegen;
- Attest stabiliteit bij brand van de trappen;
- Attest conformiteit stookafdelingen (indien aanwezig) met NBN B61-001 (indien > 70kW);
- Conformiteitattest branddetectie installatie;
- Attest conformiteit liften + attest stabiliteit bij brand en vlamdichtheid van de schachtdeuren;
- Attest brandklasse dakbedekking;
- Attest keuring elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme, volgens de voorschriften van het AREI;
- Attest keuring veiligheidsverlichting en conformiteit (lichtsterkte - werkingsduur);
- Attest keuring gasinstallaties en conformiteit (indien aanwezig);
- Attest brandweerstand van leidingdoorgangen en kleppen aangebracht in wanden met een brandweerstand;

Vóór de voorlopige oplevering van het gebouw of delen van het gebouw moet een brandpreventieverslag worden opgemaakt op basis van de werkelijk uitgevoerde werken.

Tot voorlopige oplevering en ingebruikname van (delen van) het gebouw kan pas worden overgegaan na het verkrijgen van een gunstig brandpreventieverslag. De tekst van deze alinea alsook de tekst van het brandpreventieverslag horende bij de stedenbouwkundige vergunning moeten integraal worden overgenomen in de basisakte.

De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de medegedeelde inlichtingen op de plannen. Zij worden gegeven in overeenstemming met de bepalingen van de wettelijke reglementering en de richtlijnen welke aanzien worden als de goede regels van het vakmanschap waarbij zij tot doel hebben het ontstaan van een brand te voorkomen, elk begin van brand op te sporen en de uitbreiding ervan te verhinderen, de hulpdiensten te alarmeren en zowel de redding van de personen als de bescherming van de goederen in geval van brand te vergemakkelijken.

*Bevestigende
blad*



2) Voorwaarden Onroerend Erfgoed:

1. Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het hele terrein door een studie bureau en een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te worden onderzocht, en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt. Deze prospectie heeft als doel het terrein te screenen op aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed, om een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed te vermijden.
2. De archeologische prospectie met ingreep in de bodem houdt in dat er voorafgaand aan de werken op het terrein proefputten dienen te worden gegraven.
3. De prospectie met ingreep in de bodem dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat de prospectie, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunning aan bij het agentschap (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij de provinciale dienst van het agentschap Onroerend Erfgoed (zie hoofding) om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.
4. De archeologische prospectie met ingreep in de bodem omvat eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorwaarden, binnen een bepaalde termijn na het afronden van het onderzoek aan het agentschap Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan het agentschap Onroerend Erfgoed beoordelen of de gronden worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.
5. Indien wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moet de bouwheer de nodige tijd én financiële middelen voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving voorafgaand aan de werken. Net als bij de prospectie wordt een opgraving uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet en onder leiding van een archeoloog. Deze archeoloog beschikt over een opgravingsvergunning waaraan bijzondere voorwaarden zijn gehecht.

3) Voorwaarden Eandis:

Aangaande bovenvermeld dossier kunnen wij u ter informatie, op basis van de gegevens waarover we nu beschikken, ons standpunt meegeven:

- Het oprichten van een elektriciteitsdistributiecabine zal noodzakelijk zijn.
- De uitbreiding van het elektriciteits- en aardgasdistributienet zal noodzakelijk zijn.
- Dit project zal kunnen aangesloten worden op onze voorliggende elektriciteits- en aardgasnetten. Bij het bouwen van voorbouw met er rekening worden gehouden met onderstaande:
- Elektriciteits- en aardgasdistributienet (boven- en ondergrondse) moeten gemakkelijk te bereiken zijn en mogen niet afgesloten of afgedekt worden door de private bezetting.
- Eventuele gas afsluiters moeten steeds bereikbaar zijn en vrij blijven van ieder obstakel.
- Verlichtingsopeningen van gasmeterlokalen moeten steeds rechtstreeks met de buitenlucht in verbinding staan.

Zou het mogelijk zijn ons advies op te nemen in uw stedenbouwkundig dossier. Indien echter bij de definitieve aanvraag blijkt dat de gevraagde vermogens buiten de standaard normen vallen kan onze visie nog wijzigen in functie van het gevraagde vermogen. Indien bij de definitieve aanvraag blijkt dat er leidingen moeten verplaatst worden valt dit ten laste van de aanvrager.

2° HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN LEGT VOLGENDE VOORWAARDEN OP:

- de bouwheer is voor alle schade verantwoordelijk; vóór het aanvangen van de werken moet op kosten van de bouwheer een tegensprekelijke vaststelling van de staat van bevinding van het openbaar domein opgemaakt; indien deze tegensprekelijke vaststelling niet wordt opgemaakt betekent dit dat het openbaar domein geen gebreken vertoont; eventuele schade aan het openbaar domein n.a.v. de werken of van het aanleggen van de nutsleidingen zal worden hersteld door de stad Nieuwpoort op kosten van de bouwheer; het kuiswater van betonmolen, gipsresten, verfresten,... mogen niet via de straatgoten - of kolken in de riool worden geloosd;
- de bouwheer moet op zijn kosten overgaan tot:
 - de opmaak van een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen vooraleer wordt gestart met de werken;
 - de opmaak van een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen na beëindiging van de werken;
- metalen platen aan te brengen op de voetpaden tot en met de boordstenen. De breedte is de breedte van het gebouw, woning of loods en dit tijdens de ganse duur van de eventuele afbraak en het bouwen;
- een brievenbus te voorzien overeenkomstig de voorschriften van de Regie der Posterijen;
- volgende maatschappijen dienen verwittigd voorafgaandelijk het aanvangen der werken: Eandis, Infrac, I.W.V.A. en

Belgacom;

- vooraleer de nutsleidingen aan te sluiten dient hiervoor een vergunning te bekomen van de stad;
- het aansluiten op de openbare riolering (RWA en DWA) gebeurt op kosten van de bouwheer en is aan te vragen door de bouwheer aan en uit te voeren door de IWVA Doornpannestraat 1, 8670 Koksijde;
- de bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.gaselwest.be;

- Voorwaarden op te nemen in 'sloopvergunningen':

"De bouwheer dient ten minste twee maand voor de aanvang van de bouw- of afbraakwerken die een wijziging of verplaatsing van de bovengrondse en of ondergrondse kabels en of aansluitingen tot gevolg hebben, Belgacom hiervan te verwittigen via e-mail nieuwbouwwestvlaanderen@Belgacom.be;"

- Voorwaarden op te nemen in 'stedenbouwkundige vergunning meergezinswoningen':

"De bouwheer dient ten minste twee maand voor de aanvang van de bouw- of afbraakwerken die een wijziging of verplaatsing van de bovengrondse en of ondergrondse kabels en of aansluitingen tot gevolg hebben, Belgacom hiervan te verwittigen.

De bouwheer dient de meergezinswoning te voorzien van de infrastructuur van de universele dienstverlener Belgacom en de voorwaarden strikt na te leven. Hiervoor dient de bouwheer contact op te nemen via e-mail nieuwbouwwestvlaanderen@Belgacom.be;"

- zo de uitvoering van de bouwwerken een bemaling vereist moet, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zo niet kan van de afgeleverde bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden; tevens dient bij bronbemaling het plan van de bemaling te worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen;
- de houder van een stedenbouwkundige vergunning is verplicht om vóór het slopen of ontmantelen van bedrijfsgebouwen en gebouwen die geheel of gedeeltelijk een andere functie dan het wonen hadden en die een bouwvolume omvatten van meer dan 1.000 m³, een sloopinventaris afvalstoffen te laten opmaken door een architect of een door de opdrachtgever aangestelde deskundige (Art. 4.3.3. VLAREMA);

- het advies van de brandweer dd. 10 mei 2014 ref. 14.0436 dient stipt nageleefd;

- het advies van de cel wegen riolering dd. 13 mei 2014 dient stipt nageleefd;

- het advies van Eandis dd. 2 juni 2014 ref. dient stipt nageleefd;

- het advies van Onroerend Erfgoed dd. 4 juni 2014 ref. 4.002/38016/99.122 dient stipt nageleefd;

- het advies van de Provinciale Technische Dienst Waterlopen dient stipt nageleefd;

- het advies van de milieudienst dd. 29 april 2014 dient stipt nageleefd;

- een ruimte dient in het gebouw voorzien, welke voldoende groot is voor de berging van huisvuil van het gebouw;

- om de toegang voor andersvaliden tot het gebouw te vergroten dient de hoogte van de toegangsdorpel ten opzichte van het voorliggend openbaar domein maximaal 0,02 m te bedragen;

- vóór de voorlopige oplevering van het gebouw of delen van het gebouw moet een tweede brandpreventieverslag worden opgemaakt op basis van de werkelijk uitgevoerde werken. Tot voorlopige oplevering en ingebruikname van zowel de privatieve als de gemeenschappelijke delen van het gebouw kan pas worden overgegaan na het bekomen van een tweede gunstig brandpreventieverslag. De bouwheer dient zelf in te staan voor het aanvragen van het tweede brandpreventieverslag. De tekst van deze alinea alsook de tekst van het brandpreventieverslag horende bij de stedenbouwkundige vergunning moeten integraal worden overgenomen *in de koopakte* alsook in de basisakte.

3° VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DECREET:

- van de stedenbouwkundige vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep;

- een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de stedenbouwkundige vergunning en het bijhorend dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning;

- de bouw- en rooilijn dient aangeduid door een afgevaardigde van het stadsbestuur;

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

Nijfde
stad

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontoevoegde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende: de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na slooping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Mededeling

Yestkende
Blad

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

De Secretaris,

Benoit Wilaert

Vanwege het college:

De Burgemeester-Voorzitter,

Roland Crabbe.

