

**NOTARIS JAN DE BRABANDERE
HUNDELGEMSESTEENWEG 588
9820 - MERELBEKE**

BASISAKTE

RESIDENTIE GREEN GARDEN II

**GENT
KONINGIN FABIOLALAAN**

11/06/2002

Tel. 09/230.64.87 – Fax. 09/231.85.36

Email: jan.debrabandere@notaris.be

**NEERLEGGING PLANNEN EN STEDENBOUWKUNDIGE
VERGUNNING RESIDENTIE GREEN GARDEN II**

NEERLEGGING PLANNEN EN
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
RESIDENTIE GREEN GARDEN II TE GENT
KONINGIN FABIOLALAAN

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TWEE.
OP ELF JUNI.

Voor ons, Meester Jan DE BRABANDERE,
notaris met standplaats te MERELBEKE.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De naamloze vennootschap IMMO CLAES, met
zetel te 9070 Destelbergen, Eyloschlaan 11.

Ingeschreven in het handelsregister te Gent onder
nummer 193.438 en met Btw-nummer BE415.874.533.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Paul
Huyghebaert, te Herentals op vier december
negentienhonderd vijfenzeventig, gepubliceerd in de Bijlage
tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig december
daarna, onder nummer 4255-4 ; waarvan de statuten het
laatst werden gewijzigd blijkens akte verleden voor
genoemde notaris Huyghebaert op achttien juni
negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de
Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijfentwintig juni
daarna, onder nummer 870725-272.

Hier vertegenwoordigd door :

1. De naamloze vennootschap MARACANA, met
zetel te 9830 Sint-Martens-Latem, Kouterbaan 14,
ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer
159.048, zelf vertegenwoordigd door : de heer Frank De
Graeve, bestuurder van vennootschappen, wonende te 9830
Sint-Martens-Latem, Kouterbaan 14, handelend in zijn
hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder van de
vennootschap, aldus benoemd door de raad van bestuur van
vierentwintig mei negentienhonderd zesennegentig,
gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van
zesentwintig juli daarna, onder nummer 960726-802,
gemachtigd om alleen handelend de vennootschap
rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 der statuten.

2. De naamloze vennootschap CARIMMO, met
zetel te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle, Dorpsstraat 51,
ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer
135.170, zelf vertegenwoordigd door : de heer Carlos De
Graeve, wonende te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle,
Dorpsstraat 51, handelend in zijn hoedanigheid van
gedelegeerd-bestuurder benoemd door de raad van bestuur
gehouden op zeventien december negentienhonderd
negeennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het



E 08178

curie rol



Belgisch Staatsblad van vijf juli tweeduizend, onder nummer 20000705-211, gemachtigd om alleen handelend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 der statuten

Beide vennootschappen handelend als gedelegeerd-bestuurder benoemd door de raad van bestuur gehouden op één oktober negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig maart tweeduizend, onder nummer 20000323-356, gemachtigd om de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 20 der statuten.

Hierna genoemd **de grondeigenaar**.

EN

2. De naamloze vennootschap **ORBIS**, met zetel te 9051 Gent/Sint-Denijs-Westrem, Kortrijksesteenweg 1157.

Ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 196.742 en met Btw-nummer BE472.307.054.

Opgericht bij akte verleden voor Erik Celis, te Antwerpen op achtentwintig juni tweeduizend, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juli daarna, onder nummer 20000715-10.

Hier vertegenwoordigd door twee bij de oprichting benoemde bestuurders, die samen handelend gemachtigd zijn om de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen krachtens artikel 13 der statuten :

1. De naamloze vennootschap **CARIMMO**, met zetel te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle, Dorpsstraat 51, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 135.170, zelf vertegenwoordigd door : de heer Carlos De Graeve, wonende te 9831 Sint-Martens-Latem/Deurle, Dorpsstraat 51, handelend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder benoemd door de raad van bestuur gehouden op zeventien december negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juli tweeduizend, onder nummer 20000705-211, gemachtigd om alleen handelend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 der statuten.

2. De naamloze vennootschap **PROVABEL**, met zetel te 9070 Destelbergen, Eyloschlaan 11, ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 151.225, zelf hier vertegenwoordigd door : de heer Frank De Graeve en de heer Carlos De Graeve, beiden voornoemd, handelend in hun hoedanigheid van bestuurders benoemd op de buitengewone algemene vergadering waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Vandemeulebroecke,

te Sint-Martens-Latem op twintig februari negentienhonderd achtennegentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien maart daarna, onder nummer 980313-499, gemachtigd om samen handelend de vennootschap rechtsgeldig te verbinden krachtens artikel 19 en 20 der statuten.

Hierna genoemd de bouwheer of de promotor.

Welke comparanten mij verzocht hebben te akteren wat volgt :

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

De partijen verklaren het volgende :

a) dat zij bij basisakte verleden voor de werkende notaris op heden de statuten en het reglement van mede-eigendom hebben vastgelegd voor de Residentie Green Garden II, op te richten op volgend onroerend goed :

STAD GENT – Koningin Fabiolalaan :

Een perceel grond, volgens een kadastrale legger afgeleverd op zeven november tweeduizend en één bekend ten kadaster onder Gent, negende afdeling, sectie I, nummer 143/S, met een oppervlakte van negenenvijftig are zesenvijftig centiare (59a 56ca), en volgens het hierna vermelde metingsplan en titel, destijds bekend ten kadaster onder Gent, negende afdeling, sectie I, deel van nummers 140/M, 144/D en 143/T, met een totale oppervlakte volgens titel van negenenvijftig are vijfenvijftig centiare zesenvijftig/honderdsten (59a 55ca 56/100).

Zoals dit perceel afgebeeld staat op een metingsplan opgemaakt door de landmeter Martin Covent, te Gent op achttien november negentienhonderd zevenennegentig, welk plan aangehecht is gebleven aan de hierna vermelde aankoopakte van de naamloze vennootschap Immo Claes.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven onroerend goed behoort de naamloze vennootschap Immo Claes toe ingevolge aankoop samen met nog een ander goed, jegens de stad Gent, die er voor meer dan dertig jaar geleden te rekenen vanaf heden reeds eigenaar van was, blijkens akte verleden voor notaris Jean De Groo, te Gent op achttien april tweeduizend, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zeventien mei daarna, boek 6592 nummer 1.

De genoemde vennootschap Orbis is eigenares van de op te richten opstallen ingevolge het haar verleende opstalrecht zoals bepaald in een voorafgaandelijk deel in de voormelde basisakte.



408179



tweede rol

[Handwritten signature]

b) Dat op voorschreven perceel grond door de genoemde vennootschap Orbis op eigen risico en onder haar verantwoordelijkheid een onroerend complex zal worden opgericht, omvattende :

1) sectie 1 (één) omvattende de appartementen gesitueerd rond inkom 1 (één) types A, B en C en de zich onder deze sectie in de kelderverdieping bevindende kelders ;

2) sectie 2 (twee) omvattende de appartementen gesitueerd rond inkom 2 (twee) types D, E en F en de zich onder deze sectie in de kelderverdieping bevindende kelders ;

3) sectie 3 (drie) omvattende de appartementen gesitueerd rond inkom 3 (drie) types G, H, I en J en de zich onder deze sectie in de kelderverdieping bevindende kelders ;

4) sectie 4 (vier) omvattende de kelderverdieping met de gesloten en/of open garages, elk bestemd voor stalling van voertuigen en fietsen ;

5) zestien buitenparkeerplaatsen.

c) Dat voor elk van genoemde secties een afzonderlijke deelbasisakte zal worden opgemaakt met beschrijving van de privative en gemene delen ;

d) Dat de buitenparkeerplaatsen onder het stelsel van horizontale verdeling van het eigendomsrecht werden geplaatst bij de hiervoor vermelde algemene basisakte.

e) Dat zij hierbij wensen over te gaan tot het neerleggen van de stedenbouwkundige vergunning en de plannen voor bedoelde residentie.

II. NEERLEGGING PLANNEN EN STEDEN- BOUWKUNDIGE VERGUNNING.

Vervolgens hebben de comparanten ons, notaris, overhandigd om te worden gerangschikt onder de minuten van de werkende notaris, en om integrerend deel uit te maken van de basisakte en de per sectie te verlijen deelbasisakten, en om er alle afschriften van af te leveren :

A. De door het stadsbestuur van Gent op achttien oktober tweeduizend en één goedgekeurde plannen van het op te richten complex, opgemaakt door de naamloze vennootschap Architectenbureau Marc Poels, John Lejeune en Georges Fraiture, Verbovenlaan 27 te 1160 Brussel, met name :

- plan aangeduid met nummer B01 : ligging, omgeving, inplanting, terreinprofiel
- plan aangeduid met nummer B02 : kelders, riolen, funderingen
- plan aangeduid met nummer B03 : gelijkvloers
- plan aangeduid met nummer B04 : eerste, tweede en derde verdieping

- plan aangeduid met nummer BO5 : dakverdieping
- plan aangeduid met nummer BO6 : zuid- en westgevels
- plan aangeduid met nummer BO7 : noord- en oostgevels
- plan aangeduid met nummer BO8 : doorsnede AA
- plan aangeduid met nummer BO9: tuinaanleg

B. De uitvoeringsplannen, opgesteld door het voornoemde architectenbureau, met name:

- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO1: liggingsplan-omgevingsplan;
- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO2: kelders, riolen en funderingen;
- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO3: gelijkvloers;
- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO4: eerste, tweede en derde verdieping;
- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO5: dakverdieping;
- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO6: zuid- en westgevels;
- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO7: noord- en oostgevels;
- uitvoeringsplan aangeduid met nummer UO8: doorsnede AA

C. De door het stadsbestuur van Gent bij besluit van achttien oktober tweeduizend en één afgeleverde stedenbouwkundige vergunning (dossiernummer 2001/303).

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering dezer kiezen de comparanten woonplaats in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte, om welke reden ook.

VERKLARINGEN PRO FISCO.

Comparanten verklaren dat de werkende notaris hen voorlezing heeft gegeven van het artikel 203 eerste alinea van het wetboek der registratierechten houdende beteugeling van de prijsbewimpelingen.

SLOTVERKLARINGEN.

1. De partijen erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet

derde en laatste rol.

meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

2. Partijen bevestigen hierbij eveneens dat de notaris hen volledige toelichting heeft verstrekt en op een onpartijdige wijze raad heeft gegeven omtrent de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen die zij bij deze akte hebben vastgelegd.

3. Partijen bevestigen dat zich bij huidige akte geen manifeste tegenstrijdigheden van belangen voordoen en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

IDENTITEITSVERKLARINGEN.

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegene die bij deze akte verschijnen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken, namelijk de identiteitskaarten.

WAARVAN AKTE.

Verleden op plaats en datum als voormeld.

En na gedane voorlezing en integrale toelichting van deze akte, hebben de comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, met mij, notaris, getekend.

geen doorhalingen

[Handwritten signatures and initials]

Geregistreerd *duur* bld *peel* renvooi
te Merelbeke op *14 juni 2002*
boek *379*, blad *897*, vak *14*
Ontvangen VIJFENTWINTIG euro
€ 25,00

verificaten
De eerstaanwezende inspecteur,
ai.

[Signature]
P. Goossens

dossiernr. : 2001/303
ons kenmerk : ATD/BA/DV

Formulier B

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door ORBIS NV, met als adres Kortrijksesteenweg 1157 te 9051 GENT-SINT-DENIJS-WESTREM, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 27 april 2001.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9000 GENT, KONINGIN FABIOLALAAN (lot 12), en met als kadastrale omschrijving 9e afdeling, sectie I, nummer(s) 142z, 193b, 144d(deel), 143t(deel)

Het betreft een aanvraag tot de oprichting van een flatgebouw met 48 wooneenheden en 42 ondergrondse parkeerplaatsen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten. Het college heeft de aanvraag ook getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 21 september 1987 en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 3 juni 1988, en zijn wijzigingen. Deze bepalingen moeten worden nageleefd bij de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 20 juni 1994 bij Besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden goedgekeurd bijzonder plan van aanleg RIJSENBERG nr. 12/8, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 8 maart 2001 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 2000v43. Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

De aanvraag voorziet in de oprichting van een appartementsgebouw met 48 wooneenheden en 42 ondergrondse parkeerplaatsen op lot 12.

Het ontwerp is naar analogie met lot 11 (aanvraag dossier nr. 2000/830) conceptueel gelijk opgevat.

Het bijzonder plan van aanleg laat 3 bouwlagen toe met plat of hellend dak. Onder de dakconstructie mag één functionele bouwlaag worden ingericht.

Het gebruik van een mansardedak is, gelet op de maximum toelaatbare hoofdbouwdiepte van 25 m, in overeenstemming met het bijzonder plan van aanleg.

De aanvrager heeft op 12 april 2001, voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dossier 2000/830, een compensatievoorstel voor ontbossing ingediend. Dit compensatie-

voorstel heeft betrekking op een ontbossing van 20 m² op lot 11 van de goedgekeurde verkaveling. De Afdeling Bos en Groen van AMINAL heeft op 3 mei 2001 een gunstig advies uitgebracht over deze ontbossing. Aldus voldoet de aanvraag aan de bijzondere voorwaarde van de verkavelingsvergunning, waarbij gesteld wordt dat geen bouwvergunning kan verleend worden vooraleer het voorstel tot compensatie van de ontbossing is goedgekeurd.

Het ontwerp is conform met de voorschriften van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en de verkavelingsvergunning en met de bepalingen van het algemeen bouwreglement en zijn wijzigingen.

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar en voor vergunning vatbaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 OKTOBER 2001 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1. het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
2. de volgende bijzondere voorwaarden en voorschriften na te leven :
 - a) De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie bijgaand advies van 16 mei 2001 met kenmerk 3829/01/VDV/WDB/DA 2105/1/DA).
 - b) De toegang tot de werf moet gebeuren via de nieuw ontworpen weg en in geen geval rechtstreeks via de Koningin Fabiolalaan.
 - c) De bovengrondse parkeerplaatsen die voorzien worden op eigen terrein moeten voldoende groot in oppervlakte zijn (minstens 2,40 m breed en 5 m lang) en vlot bereikbaar via een voldoende brede interne bedieningsweg (minstens 7 m).
 - d) De ondergrondse garages moeten minstens 2,75 m breed zijn en 5 m lang.
 - e) De aanpalende weg moet minstens 7 m breed zijn.
 - f) De gebouwen moeten rondom gemakkelijk bereikbaar zijn voor de hulpdiensten.
 - g) De voorziene brandweewegen moeten minstens 4 m breed zijn en voldoende draagkracht hebben.
 - h) Er moet een voldoende brede in- en uitrit zijn, zodat de privé-parkeerplaatsen en ondergrondse parking gemakkelijk kunnen worden verlaten en ingereden vanaf de openbare weg. Achteraf zullen geen verkeerstechnische maatregelen worden getroffen op de aanpalende weg ter bevordering van de bereikbaarheid.
 - i) De uitrit moet voorzien zijn van een bord B5 ("STOP") en bijbehorende stopstreep.
 - j) Er moet in het gebouw een afzonderlijke berging voorzien worden voor minstens 48 fietsen (lokaal dat afgesloten kan worden). Deze berging moet vanaf de openbare weg goed toegankelijk zijn, mag niet uitsluitend bereikbaar zijn via woonlokalen en kan niet worden ingericht in een lokaal met ramen aan de straatzijde.
 - k) De dwarse parkeervlakken ten opzichte van de nieuw ontworpen weg kunnen niet toegestaan worden. Alle parkeerplaatsen op het privé-domein moeten via een oprit bereikbaar zijn, dus niet rechtstreeks vanaf de straat.
 - l) De houtkant langs de oostelijke en zuidelijke grens moet integraal bewaard blijven.

- m) De houtkant langs de Koningin Fabiolalaan moet verder aangevuld worden en wel met een breedte van 5 m.*
- n) De minimum verplichte onverharde bovengrondse oppervlakte in de zone voor bouwvrije stroken moet conform de verkavelingsvoorschriften worden aangelegd.*
- o) In uitvoering van artikel 23bis van het algemeen bouwreglement moet bij nieuwbouw worden voorzien in de plaatsing van een regenwaterput van minimum 5.000 liter en waarop de volledige dakoppervlakte wordt aangesloten. De regenwaterput moet voorzien worden van een hydrofoorgroep of andere pompinstallatie.*

ROOILIJN / BOUWLIJN / PEIL

Vooraleer de bouwwerken aan te vangen moeten, met het oog op de aanduiding ter plaatse, rooilijn, bouwlijn (inplanting) en peil schriftelijk aangevraagd worden bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Administratief Centrum Stad Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent.

AANSLUITING OP DE RIOLERING

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en zal, wat betreft het gedeelte gelegen op het openbaar domein, op uw kosten worden uitgevoerd door de zorgen van het Stadsbestuur. Een aanvraag tot het bekomen van een rioolaansluiting dient te worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum Stad Gent, 4e verdieping Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent (tel. 09/266.79.00), alwaar tevens inlichtingen omtrent de diepte, diameter en dergelijke van de riool kunnen bekomen worden.

De buis waarop de aansluiting naar de openbaar riolering moet gerealiseerd worden moet dusdanig geplaatst zijn dat de uitvoering van een spiemofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is en moet voorzien worden in buizen van een BENOR-merk van het materiaaltype grèsbuizen volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 200 millimeter:

Het intern rioleringsstelsel moet zodanig ontworpen worden dat er kan aangesloten worden met een gescheiden stelsel.

Indien de rioolvertakkingen een diameter van 20 cm overschrijden, moet er op het riool voor deze vertakkingen een verbindingsput gebouwd worden conform het geldend typebestek. Deze werken worden door de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en op kosten van de bouwheer uitgevoerd.

De afvoer van het regen- en afvalwater moet op kosten en risico van de bouwheer, hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen, overeenkomstig de diepteligging van de rioolaansluiting binnen het eigendom uitgevoerd worden. De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de straatriolering kan stijgen tot 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluiting op) zijn binnenhuisriolering. De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen te voorkomen.

Het stadsbestuur zal onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen worden gesteld wegens het gebeurlijk onder water lopen van lokalen die onder het peil van de straatriolering liggen.

AANLEG TROTTOIR EN OPRIT

Na het beëindigen van de werken zullen op uw kosten de opritten aangelegd worden door de zorgen van het Stadsbestuur van Gent. Bij beschadiging ingevolge de bouwwerken zal het overige trottoirgedeelte eveneens op uw kosten hersteld worden door de zorgen van het Stadsbestuur van Gent.

AFSLUITINGEN, STELLINGEN, BOUWSTOFFEN E.D. OP DE OPENBARE WEG

De toelating tot het plaatsen van afsluitingen, stellingen, bouwstoffen e.d. op de openbare weg moet vooraf aangevraagd worden in het Administratief Centrum Stad Gent, 3e verdieping, lokaal 338, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, die daartoe de nodige formulieren aflevert. De vergunning zal de door het Stadsbestuur van Gent opgelegde voorwaarden vermelden.

BRIEVENBUSSEN

De wetgeving en de instructies betreffende het aanbrengen van brievenbussen moeten nageleefd worden.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

BELANGRIJKE BEPALINGEN VAN HET DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING, GECOÖRDINEERD OP 22 OKTOBER 1996

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

BELANGRIJKE BEPALINGEN VAN HET DECREET VAN 18 MEI 1999 HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel. De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is,

behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

BEROEPSMOGELIJKHEDEN VOOR DE AANVRAGER (DECREET BETREFFENDE DE RUIMTELIJKE ORDENING, GECOÖRDINEERD OP 22 OKTOBER 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar. De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen. Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

BEROEPSMOGELIJKHEDEN VOOR DERDEN

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

MEDEDELING

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.

Vanwege het college:
de stadssecretaris

het college van burgemeester en schepenen



Karin Temmerman
schepenen

voor eensluidend verklaard afschrift
de stadssecretaris

De heer Roland Wildro
adjunct van de directie
A.T.D. - GENT
BA - Centraal
W. Wilsonplein 1
9000 GENT

contactpersoon
ing. D. Adins
tel. (09)235 48 71
fax (09)235 48 28
delphine.adins@gent.be

uw kenmerk
ATD/BA/
CD/2001/303

ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

Advies aangaande de op te leggen maatregelen inzake brandbeveiliging bij "De oprichting van een flatgebouw met 48 woongelegenheden en 42 ondergrondse parkeerplaatsen (fase 2)", gelegen te Koningin Fabiolalaan, 9000 GENT.

Bouwheer: ORBIS nv
Kortrijksesteenweg 1157
9051 GENT

Architect: Dhr. Poels - Lejeune - Fraiture
Verbovenlaan 27
1160 BRUSSEL

Correspondentieadres
Departement BRANDWEER
p.a. stadhuis
Botermarkt 1
9000 Gent

Bezoekadres
Departement BRANDWEER
Academiestraat 6
9000 Gent
Tel. (09)235 48 11
Fax (09)235 48 28
E-mail brandweer@gent.be
Internet <http://www.gent.be>

Openingsuren
Elke werkdag 08.30 - 11.30 uur
14.00 - 16.00 uur
Bereikbaar
Tram 40
(halte Lange Steenstraat)
Tram 1
(halte Gravensteen/Veerleplein)

Geachte heer Wildro

Vaststellingen:

- Het betreft een gebouw met 5 bovengrondse bouwlagen en 1 ondergrondse bouwlaag. In de ondergrondse verdieping wordt er een ondergrondse parking ingericht. Deze biedt 42 parkeerplaatsen. Op de bovenliggende bouwlagen worden er 58 appartementen ingericht. Op de gelijkvloerse, de eerste, de tweede en de derde verdieping worden er telkens 10 woongelegenheden ingericht. Op de dakverdieping worden er 8 woongelegenheden ingericht.
- Het gebouw is voor de brandweer bereikbaar via de Koningin Fabiolalaan.

Het KB van 19 december 1997 tot wijziging van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basishoudingen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen is van toepassing op betreffend bouwdoossier. Dit KB kadert in de wet van 30 juli 1979, gewijzigd bij de wet van 22 mei 1990.

De conventionele hoogte van het gebouw, zijnde de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de bovenste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw, bedraagt ca. 11.65 m. Het gebouw behoort dus tot het type "Middelhoge Gebouwen" ($10 \leq h \leq 25$ m) en moet bijgevolg voldoen aan alle voorschriften uit de bijlagen 1, 3 en 5 van dit KB.

geadresseerde
Roland Wildro

ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

bladnummer
2

Reglementering: K.B. 19/12/97 - bijlage 1-3-5,
NBN B 61-001,
Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Te treffen maatregelen:

A. BOUWTECHNISCHE MAATREGELEN

1. Bereikbaarheid voor de brandweerwagens

De voertuigen van de brandweer moeten alle woongelegenheden via de gevel kunnen bereiken, gezien het een middelhoog gebouw betreft.

De toegangsmogelijkheid en de opstelplaatsen moeten aan de voorschriften voldoen, gesteld in het art. 1.1. van bijlage 3 van het K.B. van 19/12/1997.

2. Compartimentering

Elke woongelegenheden moet een afzonderlijk compartiment vormen. De wanden en daarmee worden zowel de verticale als de horizontale wanden bedoeld, van de compartimenten, moeten een minimale R_f - waarde van 1 h hebben.

3. Binnentrappenhuis

Alle deuren tussen het binnentrappenhuis en de evacuatiweg (sas) moeten zelfsluitende en brandwerende deuren zijn, met een minimale R_f - waarde van $\frac{1}{2}$ h.

4. Bescherming tegen brand van leidingsdoorgangen

Wanneer leidingen dwars door constructie-elementen gaan moeten de openingen die achterblijven na het aanleggen van de leidingen afgedicht worden met inachtnaam van de graad van brandweerstand die voor het overeenkomstig niet doorboorde constructie-element vereist is.

Leidingen zoals buizen, profielen, kabelbanen, voorgebundelde leidingen, enz. die in constructie-elementen met een bepaalde brandweerstand dringen moeten binnenin afgedicht worden overeenkomstig de graad van brandweerstand van het niet doorboorde constructie-element. Aan de buitenkant moeten ze afgedicht worden zoals hierboven beschreven.

geadresseerde
Roland Wildro

ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

bladnummer
3

5. Rook- en warmteafvoerinstallaties - RWA - Binnentrappenhuis

Bovenaan elk binnentrappenhuis moet er een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² zitten, die uitmondt in open lucht. Deze opening is normaal gesloten.

Voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatieniveau. (K.B. 19/12/97- art. 4.2.2).

De opening van de verluchtingsopening wordt eveneens bevolen door het branddetectie-systeem.

6. Dak

- Het dak moet een stabiliteit bij brand hebben van 1 h.
- De eindlaagmaterialen van de waterdichte dakbedekking van het platte dak moeten tot brandklasse A1 volgens de indeling bepaald door de bijlage 5 van het K.B. van 19/12/97 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing, behoren. Rond de koepels behoort de dakbedekking over een breedte van 1m tot klasse A0 te zijn. Op het gedeelte van het platte dak binnen een afstand van 5m vanaf de achtergevel van de appartementen mogen geen lichtkoepels, luchtverversers of rookluiken voorkomen.

7. Lift (monospace)

- Er moet een afwijking worden aangevraagd bij de afwijkingscommissie (Ministerie van Binnenlandse Zaken - Brandweerinspectie), voor het gebruik van dit type lift. De goedkeuring van deze afwijking moet aan de brandweer worden overgemaakt, zoniet wordt er enkel een ander type lift (elektrische of hydraulische met machinekamer) aanvaard.
- In de kelderverdieping moeten de deuren, die het sas vormen t.o.v. de ondergrondse parkeerplaats zelfsluitende en brandwerende deuren zijn, met een minimale Rf - waarde van ½ h.

8. Parkeergebouwen

- Er is niet voldaan aan art. 5.2 van het K.B. van 19/12/1997, betreffende de evacuatie in de parkeergebouwen. Er zijn 2 volwaardige uitgangen, zijnde een (of 2) trappenhuis (-zen), en/of een buitentrap en/of een aanvaardbare helling, nodig (ter goedkeuring aan de brandweer voor te leggen). De signalisatie dient aangebracht te worden op het vloeroppervlak of juist erboven.
- De toegang tot de technische ruimte en de bergingen moet gebeuren d.m.v. een brandwerende en zelfsluitende deur met een minimale Rf - waarde van ½ h. Gezien deze zich in de evacuatieweg bevinden moeten op de hiervoor vermelde plaatsen branddeuren worden voorzien.

geadresseerde
Roland Wildro

ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

bladnummer
4

9. Gevelbekleding

De sidings moeten voldoen aan brandklasse M2, en dat volgens het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent. Een attest van de bereikte brandklasse moet aan de brandweer worden overgemaakt.

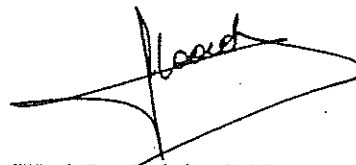
Besluit

GUNSTIG ADVIES

mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen in toepassing van de basishnormen brandveiligheid, zoals opgenomen in de bijlagen van het KB van 19/12/97.



Kapt. Cdt. ing. W. De Bouvre
departementshoofd



Wnd. Lt.-kol. ir. C. Van De Voorde
officier - dienstchef

geadresseerde
Roland Wildro

ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

bladnummer
5

B. UTRUSTING VAN GEBOUWEN

De hierna vermelde uitrusting van het gebouw is noodzakelijk voor het gebruik en de uitbating van het gebouw, in overeenstemming met de aan de brandweer medegedeelde bestemming:

1. Brandbestrijding - Algemeen

De inrichting dient te beschikken over een voldoende aantal (minimum 1 per bouwlaag, ter hoogte van elk binnentrappenhuis) geschikte, gebruiksklare en gemakkelijk te bereiken blustoestellen (NBN S21-014 type ABC P-6kg). Deze blustoestellen worden tenminste jaarlijks op hun goede werking gecontroleerd door de leverancier of een bevoegd deskundige. De attesten met datum en uitslag van deze controle moeten bij het veiligheidsdossier gevoegd worden, dat ter inzage van de toezichthoudende ambtenaar dient gehouden.

Brandslangenhassels met vormvaste slang en met axiale voeding, conform de norm NBN EN 671-1, met constante watertoevoer die onmiddellijk beschikbaar is, dienen geïnstalleerd te worden.

Een vergrendeling dient ingebouwd, derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder dat de watertoevoer aangesloten is door het openen van een handbediende afsluiter.

De watertoevoer dient in staat te zijn om gelijktijdig gedurende 30 minuten in een installatie met meerdere slangenhassels minstens de helft van de haspels (met een minimum van 3) van water te voorzien aan het minimum debiet. De druk op de meest afgelegen haspel zal in dit geval ten minste 0,25 MPa bedragen. De toevoerleiding van elke muurhaspel heeft steeds een doormeter van minimaal één duim, en is uitgevoerd in metalen electro verzinkte buis DIN 2440.

Plaats en aantal worden gekozen in functie van de eis dat ieder punt van het gebouw moet kunnen bereikt worden met het uiteinde van de lans.

- Maximale slanglengte 30 m
- Slangbinnendiameter 25 mm

De brandslanghaspel dient in rode kleur (ISO - 3864 - veiligheidskleur en tekens) uitgevoerd te worden. De slangenhassels mogen in kasten geplaatst worden. De kleur van de kast is rood. De brandslangenhassels dienen opvallend aangebracht te worden. Indien de plaatsing ervan in nissen of aan de achterzijde van kolommen of wanden gebeurt, dient

geadresseerde
Roland Wildro

ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

bladnummer
6

men bijkomende signalisatie aan te brengen.

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

2. Veiligheidsverlichting

Een veiligheidsverlichting moet voorzien worden met een voldoende lichtsterkte om een veilige ontruiming van het gebouw te verzekeren. Hiervoor mag gebruik gemaakt worden van autonome verlichtingstoestellen.

De veiligheidsverlichting moet met voldoende zekerheid werken door automatische en onmiddellijke overschakeling bij het uitvallen, door gelijk welke oorzaak van de normale verlichting, en moet minstens 1 uur in werking blijven.

3. Signalisatie

De plaats van elke uitgang en nooduitgang evenals de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen die naar de uitgangen leiden worden aangeduid door reddingstekens zoals bepaald in het A.R.A.B. Titel III Hoofdstuk I, afdeling 1 Codex over het welzijn op het werk. De aanwijzingen moeten zichtbaar zijn bij veiligheidsverlichting. De veiligheidsverlichting die het pictogram verlicht, hetzij door doorlating, hetzij door weerkaatsing, dient te voldoen aan de bepalingen van de EN 1838. Het pictogram heeft witte (of luminescente tekens) op een groene achtergrond. De dimensie is dusdanig dat een gemakkelijke herkenning mogelijk is tot op een afstand van 30 m.

4. Melding

Het gebouw moet verplicht uitgerust zijn met minstens één meldingstoestel (telefoon of ander systeem dat dezelfde werkingswaarborgen en gebruiksfaciliteiten biedt) die te allen tijde kan instaan voor het terstond informeren van de brandweer over de ontdekking of de detectie van een brand. Gaat het om een telefoonverbinding dan dient op elk toestel het oproepnummer van de brandweer goed zichtbaar te zijn aangeduid.

BRANDWEER 100

5. Evacuatie

Het is verboden om het even welke voorwerpen die de doorgang kunnen belemmeren te plaatsen in de trappen, uitgangswegen, uitgangen, nooduitgangen en wegen die er naar toe leiden of de nuttige breedte ervan te verminderen.

De vleugels van de glazen deuren moeten een merkteken dragen dat toelaat zich rekenschap te geven van hun aanwezigheid.

geadresseerde
Roland Wildro

ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

bladnummer
7

6. Het branddetectiesysteem, behorende tot de installatie voor waarschuwing en alarmering, die moet aanwezig zijn in het gebouw, moet samengesteld zijn uit een onscheidbaar geheel van onderdelen, dat goedgekeurd is door de Beroepsvereniging van Verzekerings-ondernemingen (B.V.V.O.). Ontwerp en plaatsing zijn uit te voeren onder toezicht van de firma die de goedkeuring heeft aangevraagd. De keuring van de geplaatste installatie dient uitgevoerd door een vanwege het Ministerie van Economische Zaken en Energie erkend keuringsorganisme en moet geschieden op basis van de voorschriften uit het ontwerp van de norm S21-100 "Installaties voor Autonome Branddetectie".

7. De waarschuwings- en alarmeringsinstallatie moet kunnen in werking gesteld worden : door drukknoppen te plaatsen bij de blusmiddelen, de uitgangen in het bijzonder de nood-uitgangen.

8. Periodieke controle

Het materieel voor brandbestrijding, detectie en alarm alsmede de elektrische installatie, de gas- en de verwarmingsinstallaties, moeten geregeld door de werkgever, zijn aangestelde of zijn afgevaardigde, onderzocht worden.

De data van deze onderzoeken en de vaststellingen die tijdens deze onderzoeken werden gedaan worden in een notitieboekje ingeschreven, dat ter beschikking van de burgemeester en van de bevoegde ambtenaar wordt gehouden.

C. KEURING TECHNISCHE INSTALLATIES

CONTROLE van de UITVOERING van de voorgeschreven maatregelen. Wet van 30/7/79 art. 5.

Door de bouwheer aan de brandweer voor te leggen attesten, berekeningen, controleverslagen:

- ⇒ BENOR-ATG attest en attest plaatsing van de brandvrije deuren door erkende plaatsers. Plan met aanduiding geplaatste Rf-deuren.
- ⇒ Attest Rf brandwerende wanden, Rf structurele elementen, Rf 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 conformiteit stookafdelingen met NBN B61-001 (indien > 70 kW).
- ⇒ Berekening RWA ondergrondse parking (volgens NBN S21-208.1).

geadresseerde
Roland Wildro

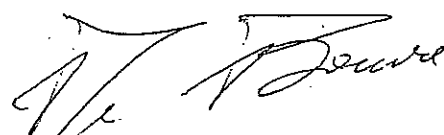
ons kenmerk
3829/01/VDV/
WDB/DA
2105/1/DA

datum
16 mei 2001

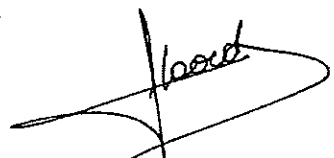
bladnummer
8

- ⇒ Attest conformiteit liften met NBN EN 81-1 of NBN EN 81-2 + attest stabiliteit bij brand en vlamdichtheid $\frac{1}{2}$ h van de schachtdeuren.
 - ⇒ Attest keuring elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme, volgens de voorschriften van het AREI.
 - ⇒ Attest keuring veiligheidsverlichting en conformiteit met NBN EN 1838. (lichtsterkte - werkingsduur).
 - ⇒ Attest keuring gasinstallaties en conformiteit met NBN D51-001 en 003.
 - ⇒ Attest brandweerstand van leidingdoorgangen en kleppen aangebracht in Rf-wanden.
 - ⇒ Attest conformiteit blusmaterieel met NBN S21-011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018 - EN 671-1 - EN 3-1 t.e.m. EN 3-6.
- Meting van het debiet van de axiale muurhaspels volgens NBN-EN 671-1

Met vriendelijke groeten



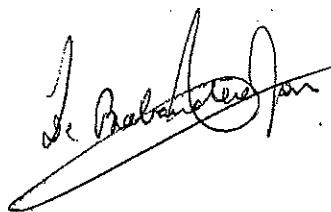
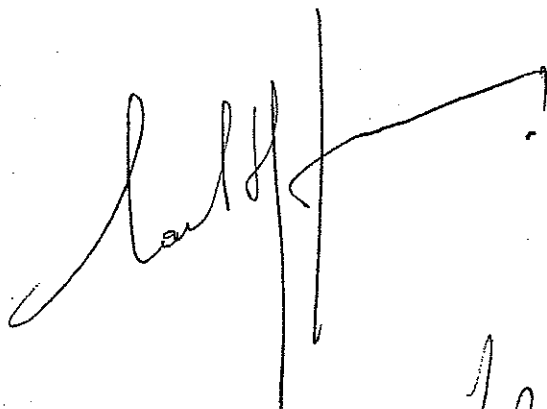
Kapt. Cdt. ing. W. De Bouvre
departementshoofd



Wnd. Lt.-kol. ir. C. Van De Voorde
Officier-dienstchef

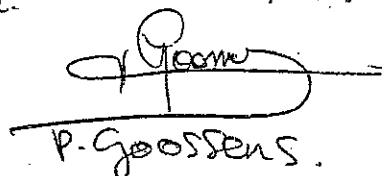
Kopie: Architecten Poels - Lejeune - Fraiture
Verbovenlaan 27
1160 Brussel
Faxnr.: 02/660.22.83

GETEKEND NE VARIETUR
ALS BIJLAGE AAN EEN
AKTE VERLEDEN VOOR
NOTARIS DE BRABANDERE
TE MERELBEKE op 11/06 1600



Geregistreerd de liden bid. geen... renvooi
te Merelbeke op 14 juni 2002
boek 6/71, blad 42, vak 14
Ontvangen VIJFENTWINTIG euro
€ 25,00

De eerstaanwezende inspecteur
verificateur



P. Goossens.