STAD NIEUWPOORT

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN OP 8 DECEMBER 2015.

Roland Crabbe: Burgemeester-Voorzitter;
Geert Vanden Broucke, Els Filliaert - Vanlandschoot, Kris Vandecasteele, Rik Lips, Bert Gunst: Schepenen;
Benoit Willaert: Secretaris

DOSS. 2015/129: BOUWAANVRAAG TOT INRICHTEN VAN STALLINGEN TOT 4 KAMERS VOOR B&B GELEGEN DIKSMUIDSE WEG 10, KADASTRAAL GEKEND NIEUWPOORT 4° AFD./RAMSKAPELLE, SECTIE D, NR. 0200X.

FORMULIER I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Aanvraag Nr. **38016/7612/B/2015/129.**
Dossiernr. Agentschap R-O Vlaanderen:
De EPB-eisen zijn van toepassing. Het energieprestatie-dossiernummer is **38016_G_2015_145**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw Michiels Marianne, met als adres Diksmuidse Weg 10 8620 Nieuwpoort, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 4 september 2015, werd ontvangen op 4 september 2015.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd aangetekend verzonden op **7 september 2015**, zodoende moet het college van burgemeester en schepenen ten laatste op **21 december 2015** een beslissing nemen over voorliggende aanvraag.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Diksmuidse Weg 10 en met als kadastrale omschrijving Nieuwpoort 4° Afd./Ramskapelle, sectie D, nr. 0200^{X}.

Het betreft een aanvraag tot inrichten van stallingen tot 4 kamers voor B&B.

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 het voorliggend ontwerp het inrichten van stallingen tot 4 kamers voor B&B bij een zonevreemde woning behelst.

Het college van burgemeester en schepenen dd. 27 oktober 2015 verleende gunstig pré-advies met voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 4 november 2015 (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 12 september 2015 tot 11 oktober 2015 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot

stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

EXTERNE ADVIEZEN

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer - District en Regie 315 Oostende werd op 4 september 2015 gevraagd. Het advies dd. 16 september 2015 ref. 315/B/BAV/2015/4293 is gunstig:
"Hierbij laat ik u weten dat onze dienst geen bezwaren heeft tegen de geplande werken.
Het perceel ligt op meer dan 600 m uit de as van de rijweg (N355) en valt buiten de bemoeiingssfeer van onze dienst."

Het advies van de brandweer werd op 4 september 2015 gevraagd. Het advies dd. 5 september 2015 ref. NPT/RV/15.0902 is gunstig met voorwaarden:
"1. INLEIDING:
1.1. Opdracht:
- Opdrachtgever: de burgemeester van Nieuwpoort
- Datum opdracht: 04/09/2015
- Aanvrager: Michiels Marianne
- Dossiernummer: 20150481
- Opdrachttype: aanvraag stedenbouwkundige vergunning - Plan/ Administratief dossier
- Omschrijving: Inbreiden van stallingen tot 4 kamers
- Behandeld door: Richard Vandenabeele
1.2. Adres object:
Diksmuidse Weg 10 - 8620 Ramskapelle (Nieuwpoort), kadastraal gekend
1.3. Bestemming:
Vermoedelijk logiesverstrekkend bedrijf met 4 gastenkamers?
1.4. Controlebezoek:
Niet van toepassing
1.5. Referenties contactpersonen:
Aanvrager: Michiels Marianne - Diksmuidse Weg 10 - 8800 Roeselare
Architect: Architectenbureau Jerry Popeye – Keiemdorpstraat 85 – 8600 Keiem
1.6. Identificatie van de plannen:
Aantal plannen op 22-07-2015 nr 02/02
Projectnummer architect: 150722_BA_4_kamers.rvt
1.7. Toepasselijke reglementering:
- Voorschriften vermeld in het K.B. van 07.07.1994 (B.S. 26.04.1995) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij het K.B. van 12.07.12 (B.S. 21.09.12) Bijlage 1 (Terminologie) –Bijlage 2/1 (Lage gebouwen) - Bijlage 5/1 (Reactie bij brand van materialen) – Bijlage 7 (Gemeenschappelijke bepalingen).
- Besluit van de Vlaamse regering van 05/10/2012 voor logiesverstrekkende bedrijven, volgens de tabel in bijlage 1. Toepassing bijlage 3 – categorie gastenkamers - voor vier of vijf verhuureenheden of plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven en voor 9 of ten hoogste 10 toeristen per toeristisch logies.
2. INSPECTIEVERSLAG / ADVIES:
2.1. Inplanting en toegangswegen:
Geen opmerkingen.
2.2. Compartimentering en evacuatie:
Geen opmerkingen.
2.3. Voorschriften voor sommige bouwelementen:
2.3.1. Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden. De bepalingen van bijlage 7 « Gemeenschappelijke bepalingen », hoofdstuk 1, zijn van toepassing.
2.3.2. De constructieve elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken en vloeren, en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, zijn gebouwd in metselwerk of beton, of hebben een brandwerendheid REI 30 (BVR 5/10/2012).
2.3.4. De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben een brandweerstand EI 60.
2.4. Voorschriften inzake constructie van compartimenten en evacuatieruimten:
Geen opmerkingen.
2.5. Constructievoorschriften voor sommige lokalen en technische ruimten:
Geen opmerkingen.
2.6. Uitrusting van de gebouwen:
2.6.1. De uitgang, de nooduitgang en de richting naar die uitgangen moeten worden aangeduid overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalisatie op het werk, zoals gewijzigd (BVR 5/10/2012).
2.6.2. De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172.
Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer autono(o)m(e) stroombron(nen).
2.6.3. De verwarmingstoestellen moeten zo opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden (BVR 5/10/2012).
2.6.4. De verwarmingstoestellen moeten gebruiksklaar worden gehouden, verbonden zijn met een goed trekkende schoorsteen en zo zijn gemaakt dat een volledige en regelmatige afvoer van de verbrandingsgassen verzekerd is (BVR 5/10/2012).
2.6.5. De schoorstenen en rookgangen van de verwarmingstoestellen moeten gebouwd zijn uit onbrandbare materialen en behoorlijk onderhouden worden (BVR 5/10/2012).
2.6.6. De warmtegeneratoren, de schoorstenen en de rookgangen moeten op een voldoende afstand van brandbare stoffen en materialen opgesteld zijn of er in die mate van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt (BVR 5/10/2012).

2.6.7. De warmtegeneratoren met automatisch aansteekmechanisme die vloeibare of een gasvormige brandstof gebruiken, moeten in die mate uitgerust zijn dat de brandstoftoevoer automatisch afgesneden wordt in de volgende gevallen:
1° bij het al dan niet automatisch stilvallen van de brander;
2° zodra de vlam toevallig uitdooft;
3° zodra er oververhitting of overdruk in de wisselaar voorkomt;
4° in geval van onderbreking van elektrische stroom, voor de warmtegeneratoren die vloeibare brandstoffen gebruiken (BVR 5/10/2012).
2.6.8. In de verhuureenheden zijn elektrische verwarmingstoestellen toegestaan, met uitzondering van de toestellen die een zichtbaar elektrische weerstand bevatten. Individuele verwarmingstoestellen van het verbrandingstype zijn verboden (BVR 5/10/2012).
2.6.9. Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen.
Deze installaties voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan:
- NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling – lokalen voor drukreduceerinrichtingen van aardgas;
- NBN D 51-003 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen;
- NBN D 51-004 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen - Bijzondere installaties.
2.6.10. Als het gebouw, waarin de inrichting ligt, een algemene gastoevoerleiding bezit, dan moet daarop minstens één handbediende afsluitkraan aangebracht zijn. De afsluitkraan wordt geplaatst bij het begin van de leiding in het gebouw, op een behoorlijk aangeduide plaats (BVR 5/10/2012).
2.6.11. Alle kamers zijn uitgerust met een installatie voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding.
2.6.12. Elke kamer of in de onmiddellijke nabijheid ervan moet minstens één gekeurde sneiblusser per 150 m² voorhanden zijn, met een capaciteit van minstens 6 kg ABC-poeder of gelijkwaardig, die beantwoordt aan de geldende normen(BVR 5/10/2012).
De aanduiding van de blusapparaten dienen te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.
2.7. Reactie bij brand van de materialen:
2.7.1. Bekledingsmaterialen en versieringen mogen geen risico inhouden op brandgevaarlijke toestanden (BVR 5/10/2012).
2.8. Bijkomende eisen brandweer:
Geen bijkomende eisen.
3. BESLUIT:
ADVIES:
GUNSTIG, er op het gebied van de brandveiligheid GEEN bezwaren bestaan tegen de ingediende plannen, mits te voldoen aan de opmerkingen van de brandweer.
Gelieve dit advies te bezorgen aan de bouwheer en de architect.
De architect zal de nodige attesten aan de brandweerdienst bezorgen van al de elementen waarvoor een R-E-I gevraagd wordt.
De architect zal moeten kunnen verklaren voor de bestaande bouwelementen waarvoor een R-E-I gevraagd wordt of deze voldoen aan de vereiste brandweerstand?
Het uitgebrachte advies is 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 4/09/1500 gevraagd. Het advies dd. 4 september 2015 is gunstig met voorwaarden:
"VOORWAARDEN WAARAAN DE AANVRAAG MOET VOLDOEN:
Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en 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.
- Overeenkomstig het zoneringsplan dient het afvalwater van de cluster 003/116 aangesloten te worden op een IBA.
ADVIES CEL WEGEN:
Gunstig advies."

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij werd op 4 september 2015 gevraagd. Het advies dd. 1 oktober 2015 ref. 2015_045760/HOEV is gunstig met voorwaarden:
"Uw adviesaanvraag over het inbreiden van stallingen tot 4 kamers werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:
De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met verspreide bebouwing en betreft het inbreiden van stallingen tot vier kamers. Ter plekke wordt een professioneel akkerbouwbedrijf met een hoevehotel uitgebaat. De heovegebouwen zijn opgenomen op de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Op 21 mei 2015 verleende het departement Landbouw en Visserij een voorwaardelijk gunstig advies voor het inrichten van dezelfde stalling tot voer kamers voor Bed and Breakfast en de aanleg van parkeergelegenheid. Voor voorliggende aanvraag wordt naar het destijds gestelde advies verwezen.
Op voorwaarde dat de verblijfsgelegenheden op de bedrijfssite beperkt blijven tot maximaal acht entiteiten voor maximaal 32 personen, kan de aanvraag door het departement Landbouw en Visserij worden aanvaard. De accommodatie mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning, normen en voorwaarden i.v.m. Onroerend Erfgoed dienen te worden gerespecteerd. De verharding op de bedrijfssite moet zoveel mogelijk worden beperkt en worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Op de plannen in de voorliggende aanvraag worden twee parkings op de site aangeduid, terwijl één parking i.k.v. de verblijfsgelegenheden ruimschoots lijkt te volstaan. Onder voorgaande voorwaarden wordt een gunstig advies verleend."

Het advies van Onroerend Erfgoed werd op 4 september 2015 gevraagd. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen Onroerend Erfgoed dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Het advies van Toerisme Vlaanderen werd op 4 september 2015 gevraagd. Het advies dd. 29 september 2015 is gunstig met voorwaarden:
"Na een analyse van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning door Marianne Michiels voor de inrichting van een stalling tot 4 kamers, gelegen in de Diksmuidse Weg 10 te Nieuwpoort, geeft Toerisme Vlaanderen een **positief advies**, op volgende voorwaarden:
- De gastenkamer vraagt een vergunning aan bij Departement Internationaal Vlaanderen;
- De gastenkamer voldoet minstens aan de voorwaarden, vermeld in bijlage bij deze brief;
- De gastenkamer voldoet aan de brandveiligheidsnormen zoals beschreven in de bijlage die van toepassing is op de toeristische logies, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2009 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen.
Toerisme Vlaanderen streeft naar zo veel mogelijk toegankelijke logies. Uit de voorliggende aanvraag maken wij op dat er een slaapkamer op de gelijkvloerse verdieping wordt ingericht. Hierdoor kan jullie logies, mits enige aanpassingen, op een relatief eenvoudige manier toegankelijk gemaakt worden. Een vakantieverblijf dat toegankelijk is voor mensen met een beperkte mobiliteit, kan een toegankelijkheidslabel krijgen en krijgt eveneens extra promotie via Toerisme Vlaanderen en partners. Meer informatie hierover is terug te vinden op de volgende website: http://www.toerismevlaanderen.be/ltoegankelijkheidslabel
Verder geven we nog graag volgende informatie mee:
In de gemeente Nieuwpoort zijn er momenteel 14 gastenkamers aangemeld of vergund. In de toeristische regio kust zijn er 145 aangemeld of vergund als gastenkamer. Meer informatie over het logiesaanbod kan u terugvinden op www.toerismevlaanderen.be/logiesaanbod
Voor begeleiding bij de opstart of voor meer informatie, kan de initiatiefnemer terecht bij de provinciale logiesconsulenten. De contactgegevens zijn terug te vinden op de volgende website: http://www.logereninvlaanderenvakantieland.be/nl/starten-met-logies
Vanaf 1 januari 2010 is het decreet betreffende de toeristische logies van kracht, evenals bijhorende uitvoeringsbesluiten en ministeriële besluiten. Voor bijkomende informatie verwijs ik u door naar de website van het Departement Internationaal Vlaanderen: www.vlaanderen.be/int/toeristische-vergunningen"

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 landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid art. 4.4.12. en volgende:
"Onderafdeling 2. Bestaande zonevreemde constructies
...
Sectie 2. Bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw
Subsectie 1. Verbouwen
Art. 4.4.16. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.
Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:
1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.
Subsectie 2. Herbouwen op dezelfde plaats
Art. 4.4.17. §1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.
Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:
1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.
§2. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:
1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren.
Subsectie 3. Herbouwen op een gewijzigde plaats
Art. 4.4.18. §1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op een gewijzigde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:
1° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar:

a) de constructie is getroffen door een rooilijn,
b) de constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone,
c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
2° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld:
a) de herbouwde constructie krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.
Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:
1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.
§2. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:
1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren.
Subsectie 4. Uitbreiden en aanpassen
Art. 4.4.19. §1. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:
1° milieuvoorwaarden;
2° gezondheidsredenen;
3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;
4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn;
5° infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een jeugdvereniging in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.
Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:
1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.
De Vlaamse Regering kan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.
§2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.
§3. De mogelijkheden, vermeld in §1 en §2, gelden niet in:
1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren.
Onderafdeling 3. Recent afgebroken zonevreemde woningen of andere constructies
Art. 4.4.20. §1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:
1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;
2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.
Telkens in onderafdeling 2 gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder voor de toepassing van het eerste lid het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.
§2. De mogelijkheden die ingevolge de toepassing van §1 worden geboden, gelden niet in:
1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren.

Het ontwerp voldoet.

De aanvraag ligt in een gebied waarin een **gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake plaatsen van terrassen - hervaststelling** (BD 27/03/ 2008 en 20/08/2015) 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 overwelven 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 niet van toepassing op voorliggend ontwerp.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het inrichten van een stal tot 4 gelijkvloerse kamers voor B&B, dit binnen het bestaand volume, de kamers hebben respectievelijk een oppervlakte van 55,56 m², 62,01 m², 59,66 m² en 64,92 m², het ontwerp voorziet tevens in de aanleg van 2 parkings, met een respectievelijke oppervlakte van 65 m² en 100 m²;

Overwegende dat de ruime omgeving gekenmerkt wordt door vrij onaangetaste agrarische omgeving met een schaarse bewoning in een open actief uitgebaat landschappelijk waardevol gebied; dat de omliggende omgeving gekenmerkt wordt door een landbouwbedrijf en zonevreemde gebouwen gelegen langsheen de gewestweg Diksmuidseweg in agrarisch landschappelijk waardevol gebied;

Overwegende dat het ontwerp het inrichten van een stal tot 4 kamers voor B&B + aanleg van 2 parkings bij een zonevreemde woning voorziet; dat de 4 kamers voor B&B worden ingericht op het gelijkvloers binnen het bestaand volume van de vergunde stal; dat voorliggend ontwerp tevens voorziet in de aanleg van 2 parkings gelegen tussen de bestaande behouden stal en loods; dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren en/of opmerkingen werden ontvangen; dat diverse adviesinstanties gunstig advies verleenden met voorwaarden; dat deze voorwaarden kunnen opgenomen worden in de stedenbouwkundige vergunning; dat de ruimtelijke impact op de ruime en onmiddellijke omgeving aanvaardbaar wordt geacht;

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 werd het advies van Polder Noordwatering Veurne op 4 september 2015 gevraagd. Het advies dd. 6 oktober 2015 ref. 2015.399 is gunstig met voorwaarden:
"**1. Algemene gegevens van de aanvraag:**
- Aanvrager: Michiels Marianne, Diksmuidseweg 10, 8620 Nieuwpoort.
- Onderwerp: inbreiden van stallingen tot 4 kamers.
- Ligging: Nieuwpoort 4de Afd. Sectie D nr. 0200X.
2. Wettelijke bepalingen op basis waarvan dit advies wordt verleend:
- Wet betreffende de Polders van 3 juni 1957.
- KB houdende Algemeen politiereglement Polders en wateringen van 30 januari 1958.
- Decreet integraal waterbeleid van 18.7.2003 (B.S. van 14.11.2003) en wijziging van diverse bepalingen van 19 juli 2013 (B.S. van 01.10.2013).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. van 8.10.2013).
- - Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (B.S. van 3.11.2006) - art. 5 § 1 en van 14 oktober 2011 (B.S. 14.11.2012).
3. Hydrografische gegevens:
- Het project ligt niet in een risicogebied op overstromingen en niet in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Door de uitvoering van het project komen geen onbevaarbare waterlopen in het gedrang wat betreft onderhoud en/of instandhouding.
- Er zijn lokaal beperkte infiltratiemogelijkheden.
4. Besluit:

Het bestuur verleent positief advies, mits de volgende voorwaarden:
- er dient te worden voldaan aan de bovenstaande wetgeving."

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 8 DECEMBER 2015 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° HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN LEGT VOLGENDE BIJZONDERE VOORWAARDEN OP:

1) VOORWAARDEN BRANDWEER:

1. INLEIDING:

1.1. Opdracht:

- Opdrachtgever: de burgemeester van Nieuwpoort
- Datum opdracht: 04/09/2015
- Aanvrager: Michiels Marianne
- Dossiernummer: 20150481
- Opdrachttype: aanvraag stedenbouwkundige vergunning - Plan/ Administratief dossier
- Omschrijving: Inbreiden van stallingen tot 4 kamers
- Behandeld door: Richard Vandenabeele

1.2. Adres object:

Diksmuidse Weg 10 - 8620 Ramskapelle (Nieuwpoort), kadastraal gekend

1.3. Bestemming:

Vermoedelijk logiesverstrekkend bedrijf met 4 gastenkamers?

1.4. Controlebezoek:

Niet van toepassing

1.5. Referenties contactpersonen:

Aanvrager: Michiels Marianne - Diksmuidse Weg 10 - 8800 Roeselare
Architect: Architectenbureau Jerry Popeye – Keiemdorpstraat 85 – 8600 Keiem

1.6. Identificatie van de plannen:

Aantal plannen op 22-07-2015 nr 02/02
Projectnummer architect: 150722_BA_4_kamers.rvt

1.7. Toepasselijke reglementering:

- Voorschriften vermeld in het K.B. van 07.07.1994 (B.S. 26.04.1995) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij het K.B. van 12.07.12 (B.S. 21.09.12) Bijlage 1 (Terminologie) –Bijlage 2/1 (Lage gebouwen) - Bijlage 5/1 (Reactie bij brand van materialen) – Bijlage 7 (Gemeenschappelijke bepalingen).
- Besluit van de Vlaamse regering van 05/10/2012 voor logiesverstrekkende bedrijven, volgens de tabel in bijlage 1.

Toepassing bijlage 3 – categorie gastenkamers - voor vier of vijf verhuureenheden of plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven en voor 9 of ten hoogste 10 toeristen per toeristisch logies.

2. INSPECTIEVERSLAG / ADVIES:

2.1. Inplanting en toegangswegen:

Geen opmerkingen.

2.2. Compartimentering en evacuatie:

Geen opmerkingen.

2.3. Voorschriften voor sommige bouwelementen:

2.3.1. Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden. De bepalingen van bijlage 7 « Gemeenschappelijke bepalingen », hoofdstuk 1, zijn van toepassing.
2.3.2. De constructieve elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken en vloeren, en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, zijn gebouwd in metselwerk of beton, of hebben een brandwerendheid REI 30 (BVR 5/10/2012).
2.3.4. De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben een brandweerstand EI 60.

2.4. Voorschriften inzake constructie van compartimenten en evacuatieruimten:

Geen opmerkingen.

2.5. Constructievoorschriften voor sommige lokalen en technische ruimten:

Geen opmerkingen.

2.6. Uitrusting van de gebouwen:

2.6.1. De uitgang, de nooduitgang en de richting naar die uitgangen moeten worden aangeduid overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalisatie op het werk, zoals gewijzigd (BVR 5/10/2012).

2.6.2. De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer autono(o)m(e) stroombron(nen).

2.6.3. De verwarmingstoestellen moeten zo opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden (BVR 5/10/2012).

2.6.4. De verwarmingstoestellen moeten gebruiksklaar worden gehouden, verbonden zijn met een goed trekkende schoorsteen en zo zijn gemaakt dat een volledige en regelmatige afvoer van de verbrandingsgassen verzekerd is (BVR 5/10/2012).

2.6.5. De schoorstenen en rookgangen van de verwarmingstoestellen moeten gebouwd zijn uit onbrandbare materialen en behoorlijk onderhouden worden (BVR 5/10/2012).

2.6.6. De warmtegeneratoren, de schoorstenen en de rookgangen moeten op een voldoende afstand van brandbare stoffen en materialen opgesteld zijn of er in die mate van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt (BVR 5/10/2012).

2.6.7. De warmtegeneratoren met automatisch aansteekmechanisme die vloeibare of een gasvormige brandstof gebruiken, moeten in die mate uitgerust zijn dat de brandstoftoevoer automatisch afgesneden wordt in de volgende gevallen:

1° bij het al dan niet automatisch stilvallen van de brander;

2° zodra de vlam toevallig uitdooft;

3° zodra er oververhitting of overdruk in de wisselaar voorkomt;

4° in geval van onderbreking van elektrische stroom, voor de warmtegeneratoren die vloeibare brandstoffen gebruiken (BVR 5/10/2012).

2.6.8. In de verhuureenheden zijn elektrische verwarmingstoestellen toegestaan, met uitzondering van de toestellen die een zichtbaar elektrische weerstand bevatten. Individuele verwarmingstoestellen van het verbrandingstype zijn verboden (BVR 5/10/2012).

2.6.9. Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen.

Deze installaties voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan:

- NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling – lokalen voor drukreduceerinrichtingen van aardgas;
- NBN D 51-003 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen;
- NBN D 51-004 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen - Bijzondere installaties.

2.6.10. Als het gebouw, waarin de inrichting ligt, een algemene gastoevoerleiding bezit, dan moet daarop minstens één handbediende afsluitkraan aangebracht zijn. De afsluitkraan wordt geplaatst bij het begin van de leiding in het gebouw, op een behoorlijk aangeduide plaats (BVR 5/10/2012).

2.6.11. Alle kamers zijn uitgerust met een installatie voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding.

2.6.12. Elke kamer of in de onmiddellijke nabijheid ervan moet minstens één gekeurde snelblusser per 150 m² voorhanden zijn, met een capaciteit van minstens 6 kg ABC-poeder of gelijkwaardig, die beantwoordt aan de geldende normen(BVR 5/10/2012).

De aanduiding van de blusapparaten dienen te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

2.7. Reactie bij brand van de materialen:

2.7.1. Bekledingsmaterialen en versieringen mogen geen risico inhouden op brandgevaarlijke toestanden (BVR 5/10/2012).

2.8. Bijkomende eisen brandweer:

Geen bijkomende eisen.

3. BESLUIT:

ADVIES:

GUNSTIG, er op het gebied van de brandveiligheid GEEN bezwaren bestaan tegen de ingediende plannen, mits te voldoen aan de opmerkingen van de brandweer.

Gelieve dit advies te bezorgen aan de bouwheer en de architect.

De architect zal de nodige attesten aan de brandweerdienst bezorgen van al de elementen waarvoor een R-E-I gevraagd wordt.
De architect zal moeten kunnen verklaren voor de bestaande bouwelementen waarvoor een R-E-I gevraagd wordt of deze voldoen aan de vereiste brandweerstand?
Het uitgebrachte advies is 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.

2) VOORWAARDEN DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ:

Uw adviesaanvraag over het inbreiden van stallingen tot 4 kamers werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:
De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met verspreide bebouwing en betreft het inbreiden van stallingen tot vier kamers. Ter plekke wordt een professioneel akkerbouwbedrijf met een hoevehotel uitgebaat. De heovegebouwen zijn opgenomen op de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Op 21 mei 2015 verleende het departement Landbouw en Visserij een voorwaardelijk gunstig advies voor het inrichten van dezelfde stalling tot voer kamers voor Bed and Breakfast en de aanleg van parkeergelegenheid. Voor voorliggende aanvraag wordt naar het destijds gestelde advies verwezen.
Op voorwaarde dat de verblijfsgelegenheden op de bedrijfssite beperkt blijven tot maximaal acht entiteiten voor maximaal 32 personen, kan de aanvraag door het departement Landbouw en Visserij worden aanvaard. De accommodatie mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning, normen en voorwaarden i.v.m. Onroerend Erfgoed dienen te worden gerespecteerd. De verharding op de bedrijfssite moet zoveel mogelijk worden beperkt en worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.
Op de plannen in de voorliggende aanvraag worden twee parkings op de site aangeduid, terwijl één parking i.k.v. de verblijfsgelegenheden ruimschoots lijkt te volstaan. Onder voorgaande voorwaarden wordt een gunstig advies verleend.

3) VOORWAARDEN CEL WEGEN RIOLERING:

VOORWAARDEN WAARAAN DE AANVRAAG MOET VOLDOEN:
Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en 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.
- Overeenkomstig het zoneringsplan dient het afvalwater van de cluster 003/116 aangesloten te worden op een IBA.

ADVIES CEL WEGEN:
Gunstig advies.

4) VOORWAARDEN TOERISME VLAANDEREN:

Na een analyse van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning door Marianne Michiels voor de inrichting van een stalling tot 4 kamers, gelegen in de Diksmuidse Weg 10 te Nieuwpoort, geeft Toerisme Vlaanderen een **positief advies**, op volgende voorwaarden:
- De gastenkamer vraagt een vergunning aan bij Departement Internationaal Vlaanderen;
- De gastenkamer voldoet minstens aan de voorwaarden, vermeld in bijlage bij deze brief;
- De gastenkamer voldoet aan de brandveiligheidsnormen zoals beschreven in de bijlage die van toepassing is op de toeristische logies, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2009 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen.

Toerisme Vlaanderen streeft naar zo veel mogelijk toegankelijke logies. Uit de voorliggende aanvraag maken wij op dat er een slaapkamer op de gelijkvloerse verdieping wordt ingericht. Hierdoor kan jullie logies, mits enige aanpassingen, op een relatief eenvoudige manier toegankelijk gemaakt worden. Een vakantieverblijf dat toegankelijk is voor mensen met een beperkte mobiliteit, kan een toegankelijkheidslabel krijgen en krijgt eveneens extra promotie via Toerisme Vlaanderen en partners.

Meer informatie hierover is terug te vinden op de volgende website:
http://www.toerismevlaanderen.be/ltoegankelijkheidslabel
Verder geven we nog graag volgende informatie mee:
In de gemeente Nieuwpoort zijn er momenteel 14 gastenkamers aangemeld of vergund. In de toeristische regio kust zijn er 145 aangemeld of vergund als gastenkamer. Meer informatie over het logiesaanbod kan u terugvinden op www.toerismevlaanderen.be/logiesaanbod
Voor begeleiding bij de opstart of voor meer informatie, kan de initiatiefnemer terecht bij de provinciale logiesconsulenten. De contactgegevens zijn terug te vinden op de volgende website:
http://www.logereninvlaanderenvakantieland.be/nl/starten-met-logies
Vanaf 1 januari 2010 is het decreet betreffende de toeristische logies van kracht, evenals bijhorende uitvoeringsbesluiten en ministeriële besluiten. Voor bijkomende informatie verwijs ik u door naar de website van het Departement Internationaal Vlaanderen: www.vlaanderen.be/int/toeristische-vergunningen

5) VOORWAARDEN POLDER NOORDWATERING VEURNE:

1. Algemene gegevens van de aanvraag:
- Aanvrager: Michiels Marianne, Diksmuidseweg 10, 8620 Nieuwpoort.
- Onderwerp: inbreiden van stallingen tot 4 kamers.
- Ligging: Nieuwpoort 4de Afd. Sectie D nr. 0200X.

2. Wettelijke bepalingen op basis waarvan dit advies wordt verleend:
- Wet betreffende de Polders van 3 juni 1957.
- KB houdende Algemeen politiereglement Polders en wateringen van 30 januari 1958.
- Decreet integraal waterbeleid van 18.7.2003 (B.S. van 14.11.2003) en wijziging van diverse bepalingen van 19 juli 2013 (B.S. van 01.10.2013).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. van 8.10.2013).
- - Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (B.S. van 3.11.2006) - art. 5 § 1 en van 14 oktober 2011 (B.S. 14.11.2012).

3. Hydrografische gegevens:
- Het project ligt niet in een risicogebied op overstromingen en niet in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Door de uitvoering van het project komen geen onbevaarbare waterlopen in het gedrang wat betreft onderhoud en/of instandhouding.
- Er zijn lokaal beperkte infiltratiemogelijkheden.

4. Besluit:
Het bestuur verleent positief advies, mits de volgende voorwaarden:
- er dient te worden voldaan aan de bovenstaande wetgeving.

2° **HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN LEGT VOLGENDE VOORWAARDEN OP:**
- het toekennen van nieuwe, gewijzigde en bijkomende huisnummers gebeurt uitsluitend door de dienst bevolking. Een afschrift van de plannen met vermelding van de huisnummering wordt gevoegd bij en is een onderdeel van de stedenbouwkundige vergunning;
- de bouwheer is voor alle schade verantwoordelijk; vóór het aanvatten 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 aanvatten der werken: Eandis, Infrax, I.W.V.A. en Proximus;
- 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, Proximus hiervan te verwittigen via e-mail nieuwbouwwestvlaanderen@proximus.com;"
- 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 netwerkbeheerder Proximus en de voorwaarden strikt na te leven. Hiervoor dient de bouwheer contact op te nemen via e-mail nieuwbouwwestvlaanderen@proximus.com;"
- 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);
- Niet overdekte terrassen of opritten te verwachten of op plan ingetekend:
Volgens de GSV "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenterras/oprit dient aangesloten te worden op de overloop van de hemelwaterput, op een infiltratievoorziening of dient in de naastliggende groenzones af te wateren;
- het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer - District en Regie 315 Oostende dd. 16 september 2015 ref. 315/B/BAV/2015/4293 dient stipt nageleefd;
- het advies van de brandweer dd. 5 september 2015 ref. NPT/RV/15.0902 dient stipt nageleefd;
- het advies van de cel wegen riolering dd. 4 september 2015 dient stipt nageleefd;
- het advies van het Departement Landbouw en Visserij dd. 1 oktober 2015 ref. 2015_045760/HOEV dient stipt nageleefd;
- het advies van Polder Noordwatering Veurne dd. 6 oktober 2015 ref. 2015.399 dient stipt nageleefd;
- het advies van Toerisme Vlaanderen dd. 29 september 2015 dient stipt nageleefd;

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.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde 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 vijfendertig 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 vervaltermijn 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 vijfjarentermijn, 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 sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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 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.

Namens het College:

De Secretaris
Benoit Willaert

De Burgemeester-Voorzitter
Roland Crabbe

Nieuwpoort, 8 december 2015

Voor eensluidend afschrift:

De Secretaris

Benoit Willaert

De Burgemeester-Voorzitter

Roland Crabbe