

Formulier 1

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw STORME Arianne, met als adres Eksterstraat 2, 8400 Oostende, ontvangen.

De aanvraag werd tegen ontvangstbewijs aan het loket ontvangen op 30/12/2015.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27/01/2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Timmermanstraat 51 en 53, 8400 Oostende en met als kadastrale omschrijving OOSTENDE 4 AFD, sectie A, nr(s) 0038H 4.

Het betreft een aanvraag voor de regularisatie van de bestemmingswijziging van een handelsruimte naar woongelegenheid en de verbouwing van het achterhuis tot twee woonentiteiten.

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 gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 27/04/2016.

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Voorwerp van de aanvraag

Deze aanvraag betreft de regularisatie van de bestemmingswijziging van een handelsruimte naar woongelegenheid en de verbouwing van het achterhuis tot twee woonentiteiten.

Historiek

Geen relevante dossiers.

Stedenbouwkundige voorschriften

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: RUP_02000_212_00146_00002 - Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende

Gewestplan: GWP_02000_222_00002_00001 - origineel gewestplan Oostende – Middenkust: woongebied

Het project is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

De stedelijke verordening op de bouwwerken is van toepassing.

Erfdienstbaarheden

Dit is een digitaal ondertekend document.

Er zijn geen erfdienstbaarheden aangeduid op de plannen.

Eventuele bestaande erfdienstbaarheden moeten gerespecteerd worden.

De voorschriften van de artikelen 655 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek inzake gemene muren en uitzichten op de eigendom van de naburen moeten stipt nageleefd worden.

Adviezen

- de Brandweer: gunstig.

- de dienst Wonen: voorwaardelijk gunstig.

De ontvangen adviezen zijn bij dit verslag gevoegd.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Gelet op artikel 4° van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat bepaalt dat: Er moet geen advies gevraagd worden voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning indien de aanvraag betrekking heeft op het oprichten, verbouwen of herbouwen van een gebouw met inbegrip van zijn normale fysisch aansluitende aanhorigheden, zelfs indien hier een vergunningsplichtige functiewijziging mee gepaard gaat, op voorwaarde dat: de aanvraag gelegen is in woongebied in de ruime zin en het bouwvolume niet groter is dan 1000m³. De vrijstelling geldt, in afwijking op het eerste lid, in woonuitbreidingsgebieden, woonreservegebieden, reservegebieden voor woonwijken, uitbreidingsgebieden voor stedelijke functies en woonaansnijdingsgebieden enkel voor het verbouwen van bestaande gebouwen, waarmee geen vergunningsplichtige functiewijziging gepaard gaan. Met het begrip "fysisch aansluitende aanhorigheden" worden constructies bedoeld, die in bouwtechnisch opzicht een directe aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, berging, veranda of dergelijke. Het bouwvolume wordt bovengronds gemeten, kelders niet inbegrepen. Afzonderlijke bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 5, §2, 4°, van dit besluit, zijn niet begrepen in het maximaal volume van 1000m³". De voorgestelde aanvraag voldoet aan de bepalingen van bovenstaand artikel.

Openbaar onderzoek

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken, is geen openbaar onderzoek vereist.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften.

De aanvraag handelt over de regularisatie van een bestemmingswijziging van een handelsruimte naar een woongelegenheid. Tevens wordt in een achterbouw 2 woongelegenheden gerealiseerd.

Op de benedenverdieping van het hoofdgebouw was vroeger een postkantoor gevestigd.

Ondertussen werd deze oppervlakte gesplitst tot een woongelegenheid met 1 slaapkamer en een bureelgedeelte.

Het achterbouw, bestaande uit 3 bouwlagen, werd gebruikt als bergplaats en archief.

De benedenverdieping zal worden gebruikt als archiefruimte voor het kantoor.

De 1ste en 2de verdieping worden 2 appartementen met elk 1 slaapkamer. De 2de vluchtweg van het appartement op de 1ste verdieping is via een trap naar de koer vanuit de slaapkamer. De 2de vluchtweg van het appartement op de 2de verdieping is via een passerelle vanuit de slaapkamer naar de traphal op de 1ste verdieping in het hoofdgebouw. Voor deze laatste werd reeds een deur gerealiseerd in de achtergevel van het hoofdgebouw.

Het advies van de brandweer is positief.

In het hoofdgebouw waren reeds 2 x 3 woongelegenheden (2 toegangen). De inkom van het te regulariseren appartement is via Timmermanstraat 53. De toegang naar de nieuwe achter gelegen woongelegenheden is Timmermanstraat 51.

Het aantal woonentiteiten stijgt van 6 naar 9.

De woonkwaliteit is in overeenstemming met de voorschriften van de stedelijke verordening op de bouwwerken.

Het bouwvolume wordt niet uitgebreid.

De aanvraag heeft geen negatieve ruimtelijke impact op de omgeving.

De goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Dit is een digitaal ondertekend document.

Decretale beoordelingselementen (art 4.3.5 tot 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Er zijn geen decretale weigeringsgronden.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project – M.E.R.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld. De aanvraag valt niet onder bijlage III met betrekking tot de categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2 § 2 bis en § 3 bis van het decreet een project – MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

Advies

Gunstig, mits naleven van volgende voorwaarden:

- de voorschriften van de stedelijke verordening op de bouwwerken en de voorwaarden en bepalingen die zijn vermeld in de hierbij gevoegde adviezen van de betrokken diensten en besturen dienen worden nageleefd.
- Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur. Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf TMVW voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwataersluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99). Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur. Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur. Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf TMVW voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwataersluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99). Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.
- Een ingebouwde keuken moet afzonderlijk van een aanvullende rechtstreekse verluchting van ten minste 4 vierkante decimeter worden voorzien.
- De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond in de woon- en slaapkamers moet gemiddeld 2,40 meter bedragen.
- De badkamer uitgerust met een waterverwarmer op gas moet ter hoogte van de vloer uitgerust zijn van een reglementaire luchttoevoeropening, dit niettegenstaande alle andere luchtopeningen.
- De afvoerleidingen moeten op het bestaand riolennet worden aangesloten.
- Er mogen geen holten (schouwen, leidingen, afvoeren enzovoort) in de gemene muren worden aangebracht.
- De lokalen waarin een toilet is ondergebracht mogen nooit rechtstreeks in betrekking staan met de keukens, leefruimtes en de lokalen waar voedingsmiddelen in bewaard worden. Ze moeten door middel van een sas afgescheiden zijn van deze ruimtes.
- De lokalen waarin gezondheidsinrichtingen zijn ondergebracht zoals badkamers, toiletten, enzovoort moeten van een reglementaire verluchting worden voorzien.
- Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van het decreet, van 9 mei 2008 moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Aan de hand van een attest, afgeleverd door de verstrekker van de stedenbouwkundige vergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting worden ingeschreven, aan de gemeenten rookmelders ter beschikking stellen die zij, in het kader van de ontwikkeling van een brandpreventiebeleid, kunnen plaatsen in de huurwoningen op hun grondgebied.

Dit is een digitaal ondertekend document.

- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige stedenbouwkundige vergunning zijn ten laste van de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2 MEI 2016 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:

- Het bouwwerk moet worden uitgevoerd in strikte overeenstemming met de plannen, die hier aan zijn gehecht. Elke wijziging van de plannen die gehecht zijn aan de verleende stedenbouwkundige vergunning moet vooraf aangevraagd en goedgekeurd worden. De inbreuken hierop zullen worden vastgelegd in een proces-verbaal, eventueel kunnen de bouwwerken worden stilgelegd.
- de voorschriften van de stedelijke verordening op de bouwwerken en de voorwaarden en bepalingen die zijn vermeld in de hierbij gevoegde adviezen van de betrokken diensten en besturen dienen worden nageleefd.
- Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur. Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf TMVW voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99). Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur. Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur. Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf TMVW voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99). Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.
- Een ingebouwde keuken moet afzonderlijk van een aanvullende rechtstreekse verluchting van ten minste 4 vierkante decimeter worden voorzien.
- De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond in de woon- en slaapkamers moet gemiddeld 2,40 meter bedragen.
- De badkamer uitgerust met een waterverwarmer op gas moet ter hoogte van de vloer uitgerust zijn van een reglementaire luchttoevoeropening, dit niettegenstaande alle andere luchtopeningen.
- De afvoerleidingen moeten op het bestaand riolennet worden aangesloten.
- Er mogen geen holten (schouwen, leidingen, afvoeren enzovoort) in de gemene muren worden aangebracht.
- De lokalen waarin een toilet is ondergebracht mogen nooit rechtstreeks in betrekking staan met de keukens, leefruimtes en de lokalen waar voedingsmiddelen in bewaard worden. Ze moeten door middel van een sas afgescheiden zijn van deze ruimtes.
- De lokalen waarin gezondheidsinrichtingen zijn ondergebracht zoals badkamers, toiletten, enzovoort moeten van een reglementaire verluchting worden voorzien.
- Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van het decreet, van 9 mei 2008 moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Aan de hand van een attest, afgeleverd door de verstrekker van de stedenbouwkundige vergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting worden ingeschreven, aan de

gemeenten rookmelders ter beschikking stellen die zij, in het kader van de ontwikkeling van een brandpreventiebeleid, kunnen plaatsen in de huurwoningen op hun grondgebied.

- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige stedenbouwkundige vergunning zijn ten laste van de aanvrager.

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

Een afzonderlijk afschrift van deze vergunning wordt tevens aan de Stedenbouwkundig Inspecteur van het IVA Inspectie RWO gestuurd. De Stedenbouwkundig Inspecteur zal zelf nagaan of hiervoor een transactiesom dient te worden aangerekend, in overleg met de Procureur des Konings, gewijzigd bij besluit van 26/04/2002.

BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Art. 4.7.19. §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 vijftig 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 leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd 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 leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid: de dag nadat 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 de startdatum van de 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 het departement.

Dit is een digitaal ondertekend document.

§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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

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

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

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

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

VERVAL VAN DE VERGUNNING

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

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, §1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een
Dit is een digitaal ondertekend document.

termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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.

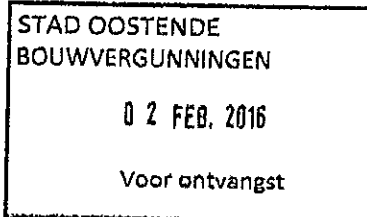
§2...

§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 heer Lieven Pascal
Hoofd van dienst
Stedenbouwkundige Vergunning

Uw kenmerk : 710-01/2015/1/697/KV
Ons kenmerk : 720/16/3.1/2349/LO
Bijlagen : bundel
Contactpersoon : Lieve Ongenae

2 februari 2016

Geachte heer,

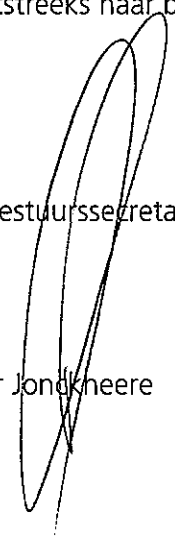
Voor wat betreft de aanvraag van mevrouw Arianne Storme voor de regularisatie van de bestemmingswijziging van een handelsruimte naar woongelegenheid en de verbouwing van het achterhuis tot twee woongelegenheden, gelegen Timmermanstraat 51, verlenen we

een GUNSTIG advies onder volgende voorwaarden:

- de leefruimte en de slaapkamers in alle woningen moeten voorzien zijn van opengaande ramen voor ventilatie.
- de badkamers in alle woningen moeten voorzien zijn van een verluchttingsmogelijkheid rechtstreeks naar buiten.

De Bestuurssecretaris,

Peter Jonckneere





HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Brandpreventieverslag

23/02/2016

Uw kenmerk: 710-01/2015/1/697/KV - OOSTENDE 4 AFD, sectie A, nr(s) 0038H 4

Ons kenmerk: Post Oostende/P28563/11.4/3438/01/01

Behandelaar: Kapt.-ing. R. Duinslaeger

Tel: 059/70.10.86

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventieverslag voor regularisatie van de bestemmingswijziging van een handelsruimte naar woongelegenheid en de verbouwing van het achterhuis tot twee woonentiteiten

ADRES: Timmermanstraat 51 te 8400 OOSTENDE

AARD VAN DE INRICHTING: gebouw - Administratie

EIGENAAR: Storme Arianne, Eksterstraat 2 te 8400 OOSTENDE

DATUM VAN AANVRAAG: 03/02/2016

ARCHITECT: onbekend

AANTAL PLANNEN: 9 ongenummerde plannen / - datum: 18-01-2016 en 5 ongenummerde plannen / - datum: 10-02-2016

BESTEMMELING: Stadsbestuur Oostende, Vindictivelaan 1, 8400 OOSTENDE

A. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING:

A.1. Algemeen

Als leidraad worden volgende onderstaande reglementeringen gebruikt om een aanvaardbaar veiligheidsniveau in de inrichting te bereiken:

1. Basisnormen

- K.B. van 12/07/2012 tot wijziging van het K.B. van 07/07/1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.
Bijlage 1 Terminologie
Bijlage 5/1 Reactie bij brand van de materialen
Bijlage 7 Gemeenschappelijke Bepalingen

2. Rookmelders

- Decreet van 01/06/2012 van de Vlaamse Overheid houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

B: ADVIES:

Dit advies werd opgemaakt na controle van de plannen van het bouwdoossier.

Enkel de elementen die in het dossier aanwezig zijn of vermeld worden werden door de brandweer gecontroleerd. Van de elementen waarvoor er eisen in de reglementering opgenomen zijn en niet vermeld worden in het dossier wordt verondersteld dat ze aan de gevraagde eisen voldoen.

B.1. Gebouwbeschrijving:

- Laag gebouw
- Twee voorgelegen gebouwen met gezamenlijk 4 appartementen en een achtergelegen gebouw met 2 appartementen.
- De tweede vluchtweg voor de achtergelegen appartementen bestaat uit een buitentrap voor de eerste verdieping en een metalen passerelle naar het trappenhuis van een voorgelegen gebouw voor de tweede verdieping.

B.2. Inbreuken – Opmerkingen:

1. INPLANTING EN TOEGANGSWEGEN

De inrichting moet bereikbaar zijn met een weg met een vrije breedte en vrije hoogte van 4 m. Doodlopende wegen beschikken over voldoende draaicirkel om de voertuigen van de brandweer te keren.

---**Opmerking** : De inrichting moet voldoen aan bovenstaande regelgeving.

2. COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

2.1. Compartimenten

De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van één bouwlaag.

---**Opmerking** : De inrichting moet voldoen aan bovenstaande regelgeving.

3. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

3.1. Doorvoeringen door wanden

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

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

---**Opmerking** : De conformiteitsattesten moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.

3.2. Structurele elementen

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin E_i het laagst gelegen evacuatie niveau voorstelt.

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven E_i		
Eén bouwlaag	R 30 (*)	R 30
Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 60
Onder E_i , met inbegrip van de vloer van E_i	Niet van toepassing	R 60

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen

(*) Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement EI 30.

Er worden geen eisen voor brandweerstand gesteld aan de structurele elementen van open parkeergebouwen waarvan de horizontale wanden REI 60 bezitten.

---**Opmerking** : De conformiteitsattesten moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.

3.3. Verticale binnenwanden en binnendeuren

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben een brandweerstand, aangegeven in tabel 2.2. De deuren in deze wanden hebben EI₁ 30.

	Wanden	Deuren
Boven E _i		EI ₁ 30
Eén bouwlaag	EI 30	
Meerdere bouwlagen	EI 60	
Onder E _i , met inbegrip van de vloer van E _i	EI 60	EI ₁ 30

Tabel 2.2 - Brandweerstand van verticale binnenwanden

---**Opmerking** : De conformiteitsattesten moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.

4. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

4.1. Rookluik

Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatieniveau.

Deze eis geldt niet voor trappenhuisen tussen evacuatieniveau en ondergrondse bouwlagen.

Indien trappenhuisen maximaal twee bovengrondse verdiepingen, met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 300 m², met het evacuatieniveau verbinden, mag de oppervlakte van de verluchtingsopening beperkt worden tot 0,5 m².

Indien het trappenhuis door de aanwezigheid van een duplex bovenaan het gebouw niet alle bouwlagen bedient, wordt de verluchtingsopening met het trappenhuis verbonden aan de hand van een koker waarvan de doorsnede minstens gelijk is aan de oppervlakte vereist voor de verluchtingsopening.

---**Opmerking** : Het rookluik moet met de handbediening ook kunnen gesloten worden.

4.2. Signalisatie

Het volgnummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuisen en liften.

De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

---**Opmerking** : De signalisatie moet aangebracht worden.

4.3. Veiligheidsverlichting

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 meerdere autonome stroombron(nen).

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

---**Opmerking** : Op elke bouwlaag moet veiligheidsverlichting voorzien worden. Bij controle door de brandweer moet een keuringsverslag betreffende de lichtsterkte en een attest van goede werking overhandigd worden.

4.4. Waarschuwing en alarm

De waarschuwings- en alarmseinen of -berichten kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet onder elkaar noch met andere seinen kunnen worden verward.

Hun elektrische kringen verschillen van elkaar.

---**Opmerking** : Op elke bouwlaag moeten drukknoppen voorzien worden. Deze drukknoppen sturen 1 of meerdere sirenes aan. De sirenes moeten overal in het gebouw onder alle omstandigheden duidelijk hoorbaar zijn.

4.5. Rookmelders

In elke woonentiteit moeten minstens 2 toestellen opgehangen worden.

De rookmelders zijn van het optische type en zijn uitgerust met een niet-vervangbare batterij met een levensduur van minimum 10 jaar.

----**Opmerking** : De rookmelders moeten voorzien worden.

4.6. Brandbestrijdingsmiddelen

De brandbestrijdingsmiddelen bestaan uit toestellen of installaties die al dan niet automatisch zijn.

De snelblussers en de muurhaspels dienen voor eerste interventie, dat wil zeggen dat zij bestemd zijn voor gebruik door bewoners.

----**Opmerking** : Op elke bouwlaag moet in de gemeenschappelijke delen één draagbare snelblusser voorzien worden.

B.3. Aanvullende voorschriften:

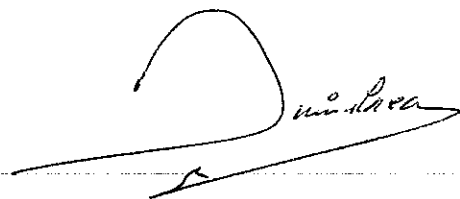
- 3.1 De aanwezige blusmiddelen moeten jaarlijks nagezien en gekeurd worden.
- 3.2 Kokers: De combinatie van gasleidingen, elektrische leidingen, rookgasafvoerleidingen en verluchting in eenzelfde koker biedt onvoldoende veiligheidswaarborgen. Rookgasafvoeren moeten afgescheiden worden van leidingen en verluchtingen. Een uitzondering wordt gemaakt voor CLV-systemen, NBN B 61-002.
- 3.3 De nodige brandwerende deuren moeten conform de richtlijnen beschreven in het desbetreffende proefverslag geplaatst worden. Attest conform het proefverslag moet kunnen voorgelegd worden bij controlebezoek.

C: BESLUIT

GUNSTIG

mits aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.

Dienst Preventie,



Kapt. ing. R. Duinslaeger

Voor gezien,
namens de zonecommandant,
i.o. Directeur Brandpreventie-
Risicobeheersing,



Kol. ing. Willy Bulteel