

Kenmerk: OMV_2022137430

Besluit van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van een omgevingsvergunning

Op 02/11/2022 werd een aanvraag om omgevingsvergunning naar de Stad Oostende gestuurd.

Deze aanvraag werd ontvangen op 03/11/2022.

Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19/12/2022.

De uiterste beslissingsdatum is 17/02/2023.

Gegevens van de aanvrager

nv WINVEST I, met als adres Jordaenskaai 25, 2000 Antwerpen

Gegevens van het perceel

Ligging

Eduard Hammanstraat 47

Kadastrale omschrijving

2de afdeling, sectie D nr. 0632 T

Het betreft een aanvraag met stedenbouwkundige handelingen met als omschrijving: het verbouwen van een eengezinswoning met een handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning met 4 woongelegenheden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Plantype	Plan ID	Plannaam	Bestemming
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	2.12_146_2	Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende	niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven;
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	2.13_132_1	Solitaire vakantiewoningen Brugge - Oostende	
Gewestplan	2.22_2_1	origineel gewestplan Oostende - Middenkust	woongebied;
Bijzonder plan van aanleg	2.24_110_2	Dokter Eduard Moreauxlaan-Oost	W3 - gesloten en half-gesloten woningbouw zonder voortuinstroken;
Bouwverordening	2.31_2_1	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	
Bouwverordening	2.31_1_1	Stedelijke verordening op de bouwwerken (deels vervallen, enkel geldig voor publiciteit)	

Ondertekend op: 03/02/2023 10:50:16

Ondertekend door: Kurt Claey's

Ondertekend door: Siegelinde Lacoere

Haal het document op via: dok.oostende.be

Unieke code: 0031-2232-4906-6133-29

Stadhuis

Vindictivelaan 1, 8400 Oostende

059 25 85 20

www.oostende.be/omgevingsvergunning



Bouwverordening	2.31_3_1	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de bouwwerken	
-----------------	----------	--	--

Historiek

Historiek van de stedenbouwkundige vergunningen.

OMV_2020011233

Omschrijving: de regularisatie van een meergezinswoning met drie woonegelegenheden en een garage

Aard beslissing gemeente: **Weigering** - Datum beslissing: **31-07-2020**

G/1956/16

Omschrijving: Bezetten van de winkelpui van het huis

Aard beslissing gemeente: **Positief** - Datum beslissing: **31-12-1956**

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich in de Eduard Hammanstraat 47. De Eduard Hammanstraat is een weg gelegen in de Vuurtorenwijk en spant zich op tussen de Dokter Eduard Moreauxlaan en de Schietbaanstraat waarbij ze de Voorhavenlaan en de Jacob Besagestraat kruist. De straat heeft het profiel van een tweerichtingsbaan zonder wegmarkeringen en wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. De gesloten eengezinswoning met handelspand bevindt zich op een hoekperceel in de Eduard Hammanstraat en de Voorhavenlaan.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag omvat het wijzigen van een gesloten eengezinswoning met handelspand naar een gesloten meergezinswoning met vier woonentiteiten.

Openbaar onderzoek

De aanpalende eigenaars werden op 23/12/2022 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

Aantal standpunten: 0

Adviezen

Adviesinstantie	Datum advies	Aard advies
de dienst Beheer, Ontwerp en Inrichting Openbaar Domein	11/01/2023	Gunstig
de Brandweer	20/12/2022	Voorwaardelijk gunstig

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de betrokken bestemmingsplannen en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

De watertoets wordt behandeld in het bijgevoegde advies van de dienst Beheer, Ontwerp en Inrichting. Met betrekking tot de watertoets wordt dit advies gevolgd.

Mer-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III van het Project-MER-besluit. Er dient bijgevolg geen Project-MER, noch een MER-screeningsnota te worden opgesteld.

Natuurtoets

Er spelen voor deze aanvraag geen elementen met een effect op de natuurwaarden in de omgeving.

Scheidingsmuren

Het uitbreiden van een gesloten eengezinswoning met handelspand zorgt voor een wijziging van de scheidingsmuur met de rechts aanpalende buur van de Voorhavenlaan 75 en met de links aanpalende buur van de Eduard Hammanstraat 49. Er werden geen standpunten kenbaar gemaakt tijdens het openbaar onderzoek.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De eengezinswoning met handelspand bestaat uit drie bouwlagen met een plat dak. Achteraan heeft het gebouw aan de linkerkant een aangebouwd volume bestaande uit drie bouwlagen met een plat dak en verschillende aangebouwde ruimtes op de gelijkvloerse verdieping die variëren in hoogte en dakhelling. De aangebouwde constructies op de gelijkvloerse verdieping worden gesloopt. De bestaande toestand wijkt af van de vergunde toestand. Het pand is vergund als een eengezinswoning met een handelsgelijkvloers. Het pand in de bestaande toestand bestaat uit drie woonentiteiten. De aanvraag omhelst het uitbreiden van de eengezinswoning met handelspand naar een gesloten meergezinswoning met vier woonentiteiten binnen een context van het optimaliseren van het ruimtelijke rendement.

De bouwhoogte van het hoofdvolume wordt uitgebreid met een bouwlaag en een hellend dak. Het nieuwe volume zal bestaan uit vier bouwlagen met een hellend dak en een kroonlijsthoogte van 12,73 meter. Het aangebouwd volume wordt uitgebreid en zal bestaan uit drie bouwlagen met een plat dak en een kroonlijsthoogte van 9,48 meter. Op de gelijkvloerse verdieping wordt een eenslaapkamerappartement gerealiseerd. Op de eerste verdieping en op de tweede verdieping worden twee tweeslaapkamerappartementen gecreëerd. Op de derde verdieping en op de dakverdieping wordt een duplexappartement met twee slaapkamers ingericht. Elke woonentiteit heeft een terras waardoor de nieuwe appartementen een kwaliteitsvolle buitenruimte krijgen. De gelijkvloerse verdieping wordt met een nieuwe fietsenberging aangepast aan het nieuwe aantal woonentiteiten en is in overeenstemming met de stedelijke verordening op bouwwerken. De gevels worden geïsoleerd en afgewerkt met een sierpleister in een witte tint. Het nieuwe schrijnwerk wordt gematerialiseerd in PVC met een donkergrijze kleur. Het dak wordt afgewerkt met roodbruine dakpannen. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in gedrang het gebracht.

Milieuaspecten

Er zijn geen relevante potentiële effecten van de aanvraag op de omgeving (mens en milieu).

Bespreking adviezen

Er werden adviezen ingewonnen bij de dienst Beheer, Ontwerp en Inrichting Openbaar Domein en de Brandweer. De dienst Beheer, Ontwerp en Inrichting Openbaar Domein en de Brandweer verlenen een gunstig advies waarbij de brandweer voorwaarden aan hun advies koppelt. De uitgebrachte adviezen en geformuleerde voorwaarden worden bijgetreden.

Parkeerplaatsen

Het voorliggende project wijkt af van de parkeercoëfficiënten volgens CROW. Het afwijken van deze coëfficiënten kan worden gemotiveerd: de ligging/aard/grootte/breedte van het perceel laat de toepassing van de coëfficiënten niet toe.

Om aan deze afwijking tegemoet te komen, worden de volgende maatregelen geïntroduceerd:

- Het voorzien van een kwalitatieve inpandige fietsenberging

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het Voorwaardelijk gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 26/01/2023.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 3 FEBRUARI 2023 HET VOLGENDE:

Artikel 1 :

Verleent de omgevingsvergunning aan nv WINVEST I, met als adres Jordaenskaai 25, 2000 Antwerpen inzake het verbouwen van een eengezinswoning met een handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning met

4 woongelegenheden, gelegen Eduard Hammanstraat 47, 8400 Oostende, kadastraal bekend als 2de afdeling, sectie D nr. 0632 T.

Artikel 2 :

Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een eengezinswoning met een handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning met 4 woongelegenheden.

Artikel 3 :

De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 4 :

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, de voorwaarden vermeld in de bijgevoegde adviezen en de stedenbouwkundige voorwaarden.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- **Het platte dak van de gesloten meergezinswoning moet als groendak worden aangelegd. Mislukte aanplantingen of werken moeten hersteld worden. De aanvrager engageert zich om minimum tien jaar lang het groendak in goede staat te behouden.**
- 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 deze omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.
- De algemene SLOOPVOORWAARDEN zijn van toepassing.
- 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 strikt nageleefd worden. Er mag geen rechtstreeks zicht worden genomen op minder dan 1,90 meter en geen schuin zicht op minder dan 0,60 meter van de mandeligheid.
- De stabiliteit van het gebouw mag niet in het gedrang worden gebracht.
- Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvoor een omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning, 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.

Voorschriften betreffende het slopen van bouwwerken

1. De nodige schikkingen moeten genomen worden opdat het verkeer niet zou worden gehinderd.
2. Alle vereiste voorzorgsmaatregelen moeten genomen worden, opdat geen schade aan personen en goederen, zowel roerende als onroerende, zou worden veroorzaakt.
3. Na de beëindiging van de afbraakwerken, moet de onbebouwde grond gelegen in een bebouwde wijk langs de bouwlijn met een voorlopige afsluiting afgesloten worden, die voldoet aan de volgende voorschriften:
 - tussen gesloten bebouwing zonder voortuin moet ze tussen 2 meter en 2,50 meter hoog zijn en uitgevoerd worden in ondoorzichtige materialen, die niet aan verrotting of corrosie onderhevig zijn en die weerstand bieden aan stoten. Hiertoe kunnen publiciteitspanelen toegelaten worden, op voorwaarde dat ze voldoen aan de voorschriften van artikel 84 van de stedelijke bouwverordening;
 - tussen open bebouwing en gesloten bebouwing met voortuin moet de afsluiting bestaan uit doorzichtig, geplastificeerd traliewerk, vastgehecht aan geplastificeerde metalen paaltjes.
4. Tijdens de uitvoering van de afbraakwerken moet de werf stofvrij met zeilen worden afgespannen. De afbraakmaterialen moeten regelmatig en voldoende natgespoten worden om alle stofhinder te weren.

5. De wachtgevels van de aanpalende gebouwen dienen bekleed te worden met waterdichte platen of leien (geen plasticfolie of roofing is toegelaten).
6. De nieuwbouwwerken mogen niet worden aangevat zonder dat daartoe vooraf de vereiste bouwvergunning is verkregen.
7. In de zone gelegen tussen de zee en de as Nieuwpoortsesteenweg - Alfons Pieterslaan - Vindictivelaan mogen geen slopingswerken opgestart worden na 31 mei.
De uitvoering van slopingswerken is verboden tussen 01 juli en 31 augustus op percelen of in gebouwen die palen aan straten en pleinen, begrepen in de zone begrensd door de Visserskaai, de Albert-I-Promenade, de Zeedijk, de Northlaan, de Nieuwpoortsesteenweg, de Alfons Pieterslaan en de Vindictivelaan. Hetzelfde geldt ook voor de rest van de Zeedijk.
8. De verordeningen betreffende het bezetten van de openbare weg moeten worden nageleefd.
9. De vergunninghouder is aansprakelijk voor alle ongevallen en schade die uit de uitvoering van de afbraakwerken zouden voortspruiten.
10. De voorschriften van de stedelijke verordening op de bouwwerken moeten worden nageleefd.
11. De werken moeten binnen de drie maanden na de aanvang ervan worden voltooid.

Aan de vergunning zijn geen lasten verbonden.

Artikel 5:

Volgende adressen worden toegekend:

Eduard Hammanstraat 47 bus 00.01

Eduard Hammanstraat 47 bus 01.01

Eduard Hammanstraat 47 bus 02.01

Eduard Hammanstraat 47 bus 03.01

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

Ondertekend op: 03/02/2023 10:50:16

Ondertekend door: Kurt Claeys

Ondertekend door: Siegelinde Lacoere

Haal het document op via: dok.oostende.be

Unieke code: 0031-2232-4906-6133-29

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 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 planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

Ondertekend op: 03/02/2023 10:50:16

Ondertekend door: Kurt Claeys

Ondertekend door: Siegelinde Lacoere

Haal het document op via: dok.oostende.be

Unieke code: 0031-2232-4906-6133-29

- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidsaanpak, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;

- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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 omgevingsvergunning. 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,



HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Stadsbestuur Oostende
Dienst Omgevingsvergunningen
Vindictivelaan 1
8400 Oostende

uw kenmerk
2022137430

ons kenmerk
P032026/005

bijlagen
1

datum
20 december 2022

contact
Ing. Bjorn Moerman

telefoonnr.
050/68.17.35

Betreft: meergezinswoning, Eduard Hammanstraat 47, 8400 OOSTENDE

Geachte,

In bijlage sturen wij u de nodige documenten betreffende het verbouwen van een meergezinswoning op bovenvermeld adres.

Namens de Zonecommandant,
i.o. Afdelingshoofd Risicobeheersing,

**Michael
Gonzales
(Signature)**

Digitaal
ondertekend door
Michael Gonzales
(Signature)
Datum: 2022.12.22
10:19:59 +01'00'

Maj. Ing. Michael Gonzales

HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Brandpreventieverslag

20 december 2022

Uw kenmerk: 2022137430

Ons kenmerk: P032026/005

Behandelaar: Ing. Bjorn Moerman
Email: brandweer.preventie@zone1.be
Tel: 050/68.17.35

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventieverslag voor het verbouwen van een meergezinswoning

ADRES: Eduard Hammanstraat 47 te 8400 OOSTENDE

AARD VAN DE INRICHTING: - Residentieel - Middelgebouw

AANVRAGER: WINVEST I, Jordaenskaai 25 te 2000 Antwerpen

DATUM VAN AANVRAAG: 19 december 2022

ARCHITECT: Steelandt.Declercq Architecten BV, Veerbootstraat 8 te 8400 Oostende

AANTAL PLANNEN: aanvraag via het omgevingsloket ontvangen en ingeschreven op basis van de plannen beschikbaar op 19/12/2022

BESTEMMELING: Stadsbestuur Oostende, Dienst Omgevingsvergunningen, Vindictivelaan 1, 8400 Oostende

A. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING:

A.1. Algemeen

A.1.1. Wetgeving

1. Basisnormen

- K.B. van 01/07/2022 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 3/1 Middelhoge gebouwen
Bijlage 5/1 Reactie bij brand van de materialen
Bijlage 7 Gemeenschappelijke Bepalingen

2. Ondergrondse parkeergarage

- Koninklijk Besluit van 17/05/2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren

- NBN S21-208-2 Brandbeveiliging in gebouwen – Ontwerp van de rook- en warmteafvoersystemen (RWA) in gesloten parkeergebouwen. (2014)

3. Rookmelders

- Decreet van 15/07/1997 houdende de Vlaamse Wooncode

4. Veiligheid op de arbeidsplaatsen

- A.R.A.B. Wetgeving voor de veiligheid van de arbeidsplaatsen:
Art. 52 Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
- Codex over het welzijn op het werk
Boek III. – Arbeidsplaatsen
Titel 3. – Brandpreventie op arbeidsplaatsen
Titel 4. – Ruimten met risico's voor een explosieve atmosfeer
Titel 5. – Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen
Titel 6. – Veiligheids- en gezondheidssignalering

A.1.2. Afwijking

B: ADVIES:

Dit verslag werd opgemaakt volgens de principes beschreven in Ministeriële Omzendbrief betreffende het brandpreventieverslag en de adviesverlening door de hulpverleningszones.

Dit verslag werd opgemaakt na controle van de plannen van het dossier. Enkel de elementen die in het dossier aanwezig zijn of vermeld worden werden door de hulpverleningszone gecontroleerd. Tijdens deze controle werd nagegaan of het dossier voldoet aan de, door de hulpverleningszone bepaalde, belangrijkste punten. Het betreft echter geen totale controle. De verantwoordelijkheid van de hulpverleningszone beperkt zich tot het goed uitvoeren van deze controle. Zij voldoet hieraan wanneer zij de controle uitvoert, zoals een normaal zorgvuldig persoon, geplaatst in dezelfde omstandigheden, dat zou doen.

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. Er wordt van de goede trouw van de betrokken partijen uitgegaan overwegende dat iedereen wordt verondersteld de wet te kennen en te respecteren.

Het feit dat de hulpverleningszone een gebouw of een site als “conform de reglementering” beschouwt, ontslaat de bouwheer, de aannemer, de architect, de eigenaar, ... niet van het naleven van de reglementering op punten die niet opgemerkt werden door de hulpverleningszone.

B.1. Gebouwbeschrijving:

- Middelhoog gebouw

B.2. Inbreuken – Opmerkingen:

De brandweer gaat akkoord met de reeds op plan vermelde brandpreventieve ingrepen. Er wordt ervan uitgegaan dat deze integraal worden uitgevoerd, én dat ze aangevuld worden met de onderstaande opmerkingen, waarna een besluit volgt.

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 1.1. Het gebouw is voortdurend bereikbaar voor autovoertuigen

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

- ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
- ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende kenmerken vertoont :
 - minimale vrije breedte : 4 m; zij bedraagt 8 m indien de toegangsweg doodloopt;
 - minimale draaicirkel met straal 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
 - minimale vrije hoogte : 4 m;
 - maximale helling : 6 %;
 - draagvermogen : derwijze dat voertuigen, zonder verzin-ken, met een maximale asbelasting van 13 t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.
- Voor kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar de NBN B 03-101;
- mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 t te dragen.
 - de afstand vanaf de rand van de weg tot aan het vlak van de gevel bedraagt tussen 4 m en 10 m.

Geparkeerde voertuigen mogen de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer op deze toegangswegen niet verhinderen.

Op ten minste één van deze toegangswegen moeten het materieel en de voertuigen van de brandweer kunnen rijden, stilstaan en werken.

---Opmerking : De bereikbaarheid moet garandeerd worden zoals dit op bovenstaande wijze wordt aangegeven. Hierbij moet elke bouwlaag en elk compartiment met de ladderwagen van de brandweer te bereiken zijn.

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 3. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 3.1. Doorvoeringen door wanden

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.

---Opmerking : De conformiteitsattesten moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden. Indien een algemene branddetectie-installatie verplicht is, zijn de brandwerende kleppen op de grenzen van de compartimenten van het bedieningstype B. Voor meer details, zie artikel 6.7.4.

**De firma welke de branddichtingen uitvoert moet deze laten goedkeuren door een erkend organisme
Een fotodossier van de uitgevoerde werken met vermelding van de toegepaste ETA rapporten moet aan de brandweer worden overhandigd.**

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 3. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 3.2. Structurele elementen

De structurele elementen beschikken over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 3.1, waarin E het laagst gelegen evacuatie-niveau voorstelt:

	Structurele elementen
Boven de vloer van E _i	R 60
Onder E _i met inbegrip van de vloer van E _i	R 120

Tabel 3.1 - Brandweerstand van de structurele elementen

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

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 3.3. Verticale wanden en binnendeuren

Voor de wanden en de deuren die compartimenten afbakenen, geldt 4.1; bakenen zij evacuatiewegen af dan geldt 4.4.

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben EI 60.

De deuren in deze wanden hebben EI₁ 30.

De verticale binnenwanden van archieflokalen hebben EI 60; hun deuren zijn zelfsluitend of bij brand zelfsluitend en hebben EI₁ 30.

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

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 3.4. Plafonds en verlaagde plafonds

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 3.4.1.

In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a -> b), EI 30 (b -> a) of EI 30 (a <-> b) volgens EN 13501-2 en EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van een 1/2 h volgens NBN 713-020.

Deze vereiste is niet van toepassing op de uitzonderingen opgenomen in punt 4.4.3 en op de compartimenten die zijn uitgerust met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die is aangepast aan de aanwezige risico's.

----**Opmerking** : **De eventueel te plaatsen valse plafonds dient aan de bovenstaande eisen te voldoen. Een bewijs daarvan dient bij een controle voorgelegd te kunnen worden, behoudens er een sprinklerinstallatie is voorzien.**

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 3.4.2.

De wanden waarvoor brandwerendheid vereist is, lopen door in de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond.

Indien de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond niet is uitgerust met een automatische blusinstallatie, moet deze ruimte worden verdeeld in volumes waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 m zijde.

Deze volumes worden gescheiden door horizontale/verticale schermen met de volgende kenmerken:

- zij bestaan uit een materiaal van klasse A1 en/of A2-s1,d0;
- zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
- zij hebben EI 30.

----**Opmerking** : **Moet conform zijn aan de hierboven gestelde eisen.**

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 4. VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENT EN EVACUATIERUIMTEN

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 4.1. Compartimenten

De wanden tussen de compartimenten hebben EI 60.

Voor de gevel- of buitenwanden geldt 3.5.

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een sas dat de volgende kenmerken heeft :

1. het bevat zelfsluitende deuren met EI₁ 30;
2. de wanden hebben EI 60;

3. de oppervlakte bedraagt minimum 2 m².

----**Opmerking** : **Moet conform zijn aan de bovengenoemde eisen.**

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 4.2.2.3.

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen de evacuatieweg en het trappenhuis verzekerd door een zelfsluitende deur met EI₁ 30 die toegang geeft tot een overloop in het trappenhuis. Deze deur draait open in de vluchtzin en mag niet uitgerust zijn met een vergrendelingssysteem dat haar opening zou beletten. Haar nuttige breedte is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte en bedraagt ten minste 0,80 m.

De deuren mogen bij brand zelfsluitend zijn op voorwaarde:

- dat het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's;
- en dat alle compartimenten die door dit trappenhuis worden bediend, uitsluitend dagbezetting hebben.

Een rechtstreekse verbinding van beide bouwlagen van een duplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat :

- de totale oppervlakte van het compartiment kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
- de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die niet rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, kleiner is dan of gelijk aan 150 m²

De rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een triplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:

- de oppervlakte van elke bouwlaag van de triplex die niet rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, kleiner is dan of gelijk is aan 100 m²;
- de verbinding met de triplex minstens gebeurt:
 - voor een triplex met uitsluitend dagbezetting die zich uitstrekt over het evacuatie niveau (E), de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag (E+1) en de onmiddellijk lager gelegen bouwlaag (E-1), vanaf de bouwlaag gelegen op het evacuatie niveau;
 - in de andere gevallen, vanaf de laagst gelegen bouwlaag en één van de twee andere bouwlagen.

----**Opmerking** : **Moet conform zijn aan de bovengenoemde eisen.**

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 4.2. Binnentrappenhuizen

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 4.2.2. Opvatting

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 4.2.2.5.

De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatie niveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden :

1. de wanden die ze scheiden hebben EI 60;
2. de toegang van ieder trappenhuis tot het evacuatie niveau geschiedt overeenkomstig de vereisten van 4.2.2.3.

----**Opmerking** : **De toegang naar de keldertrap dient te geschieden zoals hierboven beschreven is. De bergingen in de kelder dienen allemaal afgesloten te worden aan de hand van zelfsluitende brandwerende deuren EI₁30.**

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 4.2.2.6.

Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchttingsopening 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 evacuatie niveau.

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

----Opmerking : Het rookventilatieluik moet vanop het gelijkvloers geopend én gesloten kunnen worden door een handbediening die geplaatst wordt in het inkom van het gebouw. Dit systeem dient eveneens te werken bij stroomuitval.

KB 01.07.2022- Bijlage 3/1 - art. 4.2.2.8.

In de gebouwen met niet meer dan 10 appartementen dat door hetzelfde binnentrappenhuis wordt bediend, mag de verbinding tussen elk appartement en dit trappenhuis, afwijkend van punt 4.2.2.3, verzekerd worden door een deur EI₁ 30 onder volgende voorwaarden:

1. dat deze deur enkel in geval van brand zelfsluitend is. In het dagelijks gebruik, is deze deur niet zelfsluitend (deursluiser met vrijloofunctie);
2. en dat het gebouw uitgerust is met een automatische branddetectie-installatie:
 - a) die minstens het volgende bewaakt:
 - het gemeenschappelijk binnentrappenhuis;
 - en in elk appartement de zone in de buurt van de deur die toegang geeft tot het trappenhuis;
 - b) dat een aanduiding van de brandmelding geeft;
 - c) en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's.

De appartementsdeuren die uitgeven op het trappenhuis mogen tegen de vluchtzin opendraaien. En afwijkend van punt 4.2.2.7, zijn de muurhaspels toegelaten in de trappenhuizen.

----Opmerking : De appartementsdeuren per bouwlaag dienen, bevolen door de detectie, te worden gestuurd zodat de werking bereikt wordt zoals hierboven beschreven werd. De brandwerende kleppen, die eventueel voorzien worden, dienen vervolgens van het type B te zijn.

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 4.5. Signalisatie

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

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

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

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 6.5.4. Veiligheidsverlichting

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

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 de goede werking overhandigd worden.

De brandweer wenst, zonder alle artikels daarover hier te herhalen, erop wijzen dat de aërolische installaties in het gebouw eveneens dienen te beantwoorden aan de eisen die beschreven staan in art. 6.7 en volgende.

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 6.8. Inrichtingen voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen.

Deze inrichtingen worden bepaald op advies van de bevoegde brandweer

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 6.8.4. 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 : De waarschuwings- en alarmseinen worden o.a. bediend door handdrukmelders. Nabij de uitgang én op iedere bouwlaag in de gemeenschappelijke traphal moeten dergelijke handdrukmelders geplaatst worden, welke aangesloten zijn aan een sirene en indien nodig, aan een visueel signaal. Dit systeem dient eveneens te werken bij stroomuitval. Het alarm moet op iedere plaats in het gebouw waarneembaar zijn.

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 6.8.5. Brandbestrijdingsmiddelen

KB 01.07.2022 - Bijlage 3/1 - art. 6.8.5.1. Algemeen

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

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

---Opmerking : Op elke bouwlaag wordt een draagbaar blustoestel voorzien (schuimblustoestel met 6 liter inhoud, pro rato van 1 bluseenheid per 150 vierkante meter).

Decreet van 15/07/1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Titel III kwaliteitsbewaking - Hoofdstuk I de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen

Artikel 5.

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt. Een woning moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een brand|Updetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

---Opmerking: Op elke bovengrondse en ondergrondse bouwlaag moeten in de gemene delen en in de privatieve delen rookmelders aanwezig zijn. Deze worden in dit gebouw vervangen door de algemene detectie-installatie zoals voorzien in art. 4.2.2.8.

B.3. Aanvullende voorschriften:

3.1 De attesten van conformiteit met de geldende regelgeving of normering én de attesten van periodiek nazicht of onderhoud van onderstaande installaties dient voorgelegd te worden bij een eventuele controle.

- de elektrische installatie
- de stooklokalen en bijhorende cv-ketels
- gasinstallatie met leidingen en aangesloten verbruikstoestellen
- dichtheid van de gasinstallatie
- de werking van de lift bij brand
- veiligheidsverlichting
- waarschuwing- en alarminstallatie
- branddetectie-installatie indien totale bewaking
- rookventilatieluis
- blusmiddelen

3.2 De brandwerendheid van de bouwelementen dient geattesteerd te worden door de ontwerper of (hoofd)aannemer en wordt voorgelegd bij een eventuele controle. Het betreft o.a. de attesten van:

- de structurele elementen van het gebouw
- de compartimentswanden
- de doorvoeringen
- de valse of verlaagde plafonds
- de brandwerende deuren

3.3 Voor de manuele bediening van liften of alarmcentrales moet een Nederlandstalige handleiding en/of gebruiksaanwijzing aanwezig zijn.

3.4 Tellers voor gas, elektriciteit moeten in een omsloten ruimte (lokaal of kast) met de vereiste brandweerstand ondergebracht worden.

- De elektriciteitstellers mogen niet samen in het lokaal van de gastellers worden geplaatst.
- De elektriciteits- en gastellers mogen in een kast met de vereiste weerstand (EI 30 – 60 -120) ondergebracht worden.
- De ruimtes van de gastellers zijn voorzien van voldoende boven- en onderverluchting die rechtstreeks in de buitenlucht uitgeven.

3.5 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.

C: BESLUIT

GUNSTIG

mits aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.

Dienst Preventie,

Björn

Moerman

Digitaal
ondertekend door
Björn Moerman
Datum: 2022.12.20
13:27:40 +01'00'

Ing. Bjorn Moerman

Voor gezien,
Namens de Zoncommandant,
i.o. Afdelingshoofd Risicobeheersing,

**Michael
Gonzales
(Signature
)**

Digitaal
ondertekend door
Michael Gonzales
(Signature)
Datum: 2022.12.22
10:20:28 +01'00'

Maj. Ing. Michael Gonzales

Kenmerk bouwaanvraag: 2022-137430
Bouwheer: Winvest Holding
Bouwplaats : Eduard Hammanstraat 47

Datum adviezen: 11/01/2023
Plannen: Vergunningen.net
Contactpersoon : Marc Vandepoele
Toestelnummer : 059 25 87 07

Omschrijving bouwwerk : het verbouwen van een meergezinswoning met 3 woongelegenheden naar 4 woongelegenheden

Advies directie Openbaar Domein (Riolen-Wegen-Groen-Milieu) : Gunstig

De bouwheer moet voor alle inlichtingen i.v.m. de door onze directie gegeven adviezen - zoals slooping, nieuwbouw, verbouwing, huisaansluitingen e.a. contact op nemen met de verantwoordelijke ambtenaar.
De bouwheer moet zich dan schikken naar de richtlijnen die op dat ogenblik door de vertegenwoordiger van de Stad Oostende zullen worden verstrekt.

1. ADVIES RIOLEN

A. ADVIES op het slopen van de gebouwen : Niet van toepassing

B. ADVIES op de bouwwerken : Gunstig

B.1. Algemene opmerkingen :

- De bouwheer moet er zorg voor dragen dat de openbare riolering en de straatkolken in de onmiddellijke omgeving van het werk niet worden beschadigd of vervuild. Bij schade of ernstige vervuiling worden de kosten verhaald op de bouwheer.
- Het is de taak van de bouwheer (of door zijn architect) om ter hoogte aan de rooilijn alle rioolaansluitingen op te sporen en vrij te maken daar bij de Cel Riolen, Stad Oostende, niet alle huisaansluitingen gekend zijn. Eens de bouwheer de rioolaansluitingen heeft opgespoord moet de bouwheer de Cel Riolen Stad Oostende ter plaatse uitnodigen om de bestaande rioolaansluitingen te controleren en op te meten. De bouwheer moet zich vervolgens schikken naar de richtlijnen die op dat ogenblik zullen verschaft worden.
- **Bij verbouwwerken** moeten de nodige voorzorgen worden genomen ter voorkoming dat er geen funderingsbeton en/of bouwmaterialen in de openbare riolering en aanhorigheden terecht komen. Bij schade worden alle kosten en lasten verhaald op de bouwheer.
- Private afwateringen zoals spuwers, hemelwaterafvoeren, balkons, terrassen ea. en bijkomende verhardingen mogen niet afwateren naar het openbaar domein.

B.1.1. Zoneringsplan:

-1. Centraal gebied:

De werken zijn voorzien binnen het centraal gebied.

B.2. Er moet voorzien worden dat :

- Het afvalwaterrioleringsnet en het hemelwaterrioleringsnet moeten volledig gescheiden blijven tot aan de rooilijn.
- De eindcontroleputten (of T-stuk met schroefdoop), zonder luchtafsnijder, moeten zo dicht mogelijk binnen de rooilijn geplaatst worden.
- Er dient één eindcontroleput te worden voorzien op het afvalwaterstelsel en één eindcontroleput op het hemelwaterstelsel.

Op de eindcontroleput voor hemelwater dient een wachtbuis te worden voorzien van \varnothing 160mm en dit tot net voorbij de rooilijn.

De controleput voor hemelwater mag dan tijdelijk worden verbonden met de controleput voor afvalwater die op zijn beurt is aangesloten op de bestaande aansluiting.

- Alle nodige maatregelen dienen genomen te worden door de bouwheer om terugstuwing van rioolwaters via de rioolaansluiting te voorkomen. De bouwheer of zijn rechtsverkrijger zal geen verhaal hebben tegenover de Stad Oostende indien blijkt dat de genomen voorzieningen om terugstuwing te voorkomen onvoldoende te zijn.

B.3. Het hemelwaterrioleringsnet moet voorzien in :

- Indien er een hemelwaterput aanwezig is moet deze worden behouden.
- Een aanzuigleiding en pompinstallatie op de hemelwaterput.
- Minstens een hemelwatertoevoerleiding van de pompinstallatie naar een W.C.- closet, wasmachine of aftappunt.
- Een toegangsdeksel op de hemelwaterput
- Alle dak afvoeren (met uitzondering van de toegankelijke terrassen) moeten afwateren op de hemelwaterput.
- Het hemelwater afkomstig van toegankelijke terrassen, koeren... zijn aan te koppelen op de overloop hemelwaterput.

- Er moeten maatregelen genomen worden om geur afkomstig van de riolen in de regenwaterput te vermijden. (bv. door plaatsing van hevel op de overloopleiding)

B.4. Het fecaliënrioleringsnet moet voorzien in :

- Indien een septische put aanwezig is moet deze worden behouden.
- Een overloop op de septische put in T-vorm, waarvan de onderste arm minstens 0,50 m ondergedompeld is en gesitueerd onder het toegangsdeksel.
- De verluchting van de septische put d.m.v. een verluchtungsbus tot boven het dakvlak, met een binnendiameter van minstens 8 cm.
- Een toegangsdeksel (ruimopening) op de septische put.
- Een ononderbroken luchtcirculatie tussen het stadsriool en de verluchtungsbuizen boven het dak. (geen waterslot !)

B.5. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening:

-Uw aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of melding **moet** voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

B.6. Watertoets:

Het voorliggende project ligt volgens het Integraal Waterbeleid **niet in een** overstromingsgevoelig gebied.

B.7. Aansluitingen op de openbare riolen.

* De bestaande aansluiting moet verder in gebruik genomen worden.

-Exacte positie en diepte te bepalen voor of tijdens de verbouwingswerken.

2. ADVIES WEGEN

Contact: openbaardomein@oostende.be

Advies : Gunstig

Zodra het bouwwerk voltooid is en de nutsleidingen geplaatst zijn, dient de bouwheer dit binnen 14 dagen te melden aan de directie Openbaar Domein, Stadhuis Oostende, met het oog op het herstel en/of het aanpassen van het openbaar domein door de Stad (o.a. het definitief herstel van de wegen; de (her)aanleg, aanpassing of herstelling van het trottoir met alle aanhorigheden; het verlagen van de boordsteen; het verplaatsen of verwijderen paaltjes; het verplaatsen van bomen,...)

Bij gebreke aan (tijdige) melding door de bouwheer, kan de Stad steeds op eigen initiatief over gaan tot het herstel van en/of aanpassing aan het openbaar domein.

Het herstel van en/of aanpassing aan het openbaar domein door de Stad gebeurt steeds ten laste van de bouwheer. De Stad bepaalt de kostprijs en factureert deze aan de bouwheer.

3. ADVIES GROEN

Advies : Niet van toepassing.

4. ADVIES MILIEU

Advies : Niet van toepassing.

Voor de directie Openbaar Domein
Departementshoofd Ruimte
Kristof Billiet