

Deze regel geldt ook voor de assistentiewoningen in het te verbouwen klooster.

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

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

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

9. De structurele elementen hebben;

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

Deze regel geldt ook voor het klooster indien er nieuwe structurele elementen worden aangebracht.

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

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

12. Plafonds en verlaagde plafonds.

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

13. Gevels ter hoogte van de scheidingen tussen de compartimenten

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

14. De structuur van het dak heeft een R60. Deze eis is niet van toepassing als de onderdakvloer REI 60 heeft en als de eventuele toegang tot de ruimte onder het dak, die leeg dient te zijn, gebeurt langs deuren of luiken met EI₁ 30.

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

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

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

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

b. zij zijn voorzien van massieve stootborden;

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

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

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

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

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

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

19. 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.

20. De brandwerende deuren dienen goedgekeurde Benor/Atg deuren zijn. Bij voorkeur worden ze geplaatst door personen, gecertificeerd door een geaccrediteerd organisme zoals ISIB.

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

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

22. Toegangsdeuren, naar de trappenzalen in de garages mogen nooit afgesloten worden. Iedere gebruiker van de ondergrondse parking moet ze in geval van nood onmiddellijk kunnen openen. Dit moet vermeld worden in de notariële akte of in de huurovereenkomst.

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

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

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

26. Brandbestrijdingsmiddelen:

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

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

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

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

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

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

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

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

*Nijfenkwint
ste blad*

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

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

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

Overwegende dat de wijziging 1 m.b.t. aanpassingen van het dak van het gebouw kant Hoogstraat dichtst gelegen tegen de muur van het beschermd gebouw 't Kasteeltje, dit naar aanleiding van het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed, stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht wordt; dat voorgesteld wordt het plan en een begeleidende nota (verklaring) van de gewijzigde toestand dd. 7 maart 2014 over te maken aan Onroerend Erfgoed met de vraag om hun ongunstig advies dd. 10 februari 2014 ref. 4.002/38016/99.112 te willen herzien;

Overwegende dat de wijziging 2 m.b.t. het verwijderen van de bovengelegen verdiepingen, dit naar aanleiding van het bezwaarschrift eigen gemaakt door het college van burgemeester en schepenen, stedenbouwkundig aanvaardbaar is; dat deze wijziging terugkeert naar de bestaande toestand van het uitstekend gelijkvloers volume; dat voorliggende wijziging voldoet aan de stedenbouwkundige voorwaarden, overeengekomen met ROHM Brugge voor het stadscentrum;

Overwegende dat op 27 maart 2014 een overleg plaatsvond met het stadsbestuur Nieuwpoort, de ontwerpers en Onroerend Erfgoed; dat in dat overleg voorgesteld werd om het trappenhuis van het gebouw dichtst gelegen bij het beschermd monument en dichtst gelegen bij de Hoogstraat te voorzien van een plat dak; dat tevens werd afgesproken om het circulatievolume op te schuiven naar achter, dit zoals voorgesteld in de 3PO;

Overwegende dat een nieuw plan en begeleidende nota werd ingediend; dat de begeleidende nota (verklaring) dd. 28 maart 2014 het volgende meldt:

"VERKLARING GEWIJZIGDE TOESTAND INGEDIENDE PLANNEN:

Hierna volgende aanvraag, van 6 december 2013, werd ingediend, namelijk:

Het verbouwen van een historisch gebouw (klooster) en nieuwbouw van 69 assistentiewoningen met gemeenschapsruimte langs de Hoogstraat/Recollettenstraat 4/9 te Nieuwpoort.

De nieuw te bouwen assistentiewoningen hebben 4 bouwlagen, een hellend dak en een ondergrondse verdieping. De gebouwen bevatten samen 69 appartementen en 22 garages.

Om het dossier te vervolledigen worden de hierna volgende zaken aangepast in het uiteindelijke uitvoeringsdossier, namelijk:

1. De plannen werden gewijzigd naar aanleiding van het ongunstig advies van onroerend erfgoed (kenmerk 4.002/38016/99.112) t.o.v. de nieuwbouw langs de Hoogstraat, palend aan het beschermde monument 't Kasteeltje. De aanpassingen uitgevoerd op de ingediende bouwaanvraag hebben een aanzienlijke grotere impact op de naastgelegen monument. Na overleg met dhr. Pieter Santy werd duidelijk dat de topgevel te zwaar overkomt t.o.v. het naastgelegen monument. Er werd op basis van deze opmerking en na overleg met burgemeester, stedenbouwkundig ambtenaar van de stad Nieuwpoort en Pieter Santy opnieuw gebruik gemaakt van een 'plat dak'. Het circulatievolume werd ook maximaal opgeschoven zodat dit zo ver mogelijk van het historisch pand komt te liggen. Hierdoor kan men t.o.v. de hoge muur tussen de beide percelen een theoretische lijn trekken van 45° waardoor de impact t.o.v. het naastgelegen monument aanvaardbaar is. Het trappenhuis zal ook niet meer zichtbaar zijn vanop de openbare weg.

2. De plannen werden gewijzigd naar aanleiding van een bezwaarschrift van een buur palend aan de te behouden woning ter hoogte van de Recollettenstraat. De stedenbouwkundige ambtenaar merkt op dat de bestaande contouren van de huidige buitenwanden werd behouden, maar ook op de bovenliggende verdiepingen werd doorgetrokken. Hierdoor komt de achterbouwlijn in deze zone buiten de 13 m te liggen t.o.v. de straat. De plannen werden aangepast waardoor de bovenliggende verdiepingen werden verwijderd op het uitstekend volume. Hierdoor verdwijnen er 2 flats in dit project en komt men totaal op 67 assistentiewoningen."

Overwegende dat het plan en een begeleidende nota (verklaring) van de gewijzigde toestand dd. 28 maart 2014 werd overgemaakt op 31 maart 2014 aan de brandweer voor advies; dat de brandweer dd. 31 maart 2014 ref. 14.0336 volgend advies verleende:

"1. Bij het bouwdoosier werd een begeleidingsnota op datum van 13 januari 2014 bijgevoegd met de verklaring van de architect van de gewijzigde toestand van de ingediende plannen.

De bouwheer dient rekening te houden met de begeleidingsnota van de architect en de bijgevoegde gewijzigde plannen.

Op 28 maart 2014 werden de plannen opnieuw gewijzigd. Zie de nota van de architect op datum van 28 maart 2014, met de verklaring van de gewijzigde toestand van de ingediende plannen.

De bouwheer dient eveneens rekening te houden met deze begeleidingsnota van de architect en de opnieuw gewijzigde plannen.

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

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

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

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

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

Overwegende dat de aangepaste plannen werden overgemaakt aan Onroerend Erfgoed met vraag tot aanpassing van hun ongunstig advies; dat het advies van Onroerend Erfgoed dd. 10 april 2014 ref.

4.002/38016/99.118 gunstig is met voorwaarden:

"Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft bovenvermelde adviesvraag ontvangen op 17 maart 2014. Overeenkomstig artikel 4.7.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 1, 1° g) van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsvraag advies verlenen beschikken wij over een periode van 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag om een advies uit te brengen.

De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Daarnaast heeft de aanvraag betrekking op een nieuwbouwproject met een bebouwd oppervlakte van meer dan 500 m² in woongebied, waardoor een advies van Onroerend Erfgoed vereist is. Tevens ligt de nieuwbouw langsheen de Hoogstraat 'palend aan' het beschermd monument 't Kasteeltje (Langestraat 78 / Hoogstraat 2).

Een vorige adviesvraag m.b.t. het project werd door Onroerend Erfgoed ongunstig geadviseerd dd. 10/02/2014 (ref. 4.002/38016/99.112), voornamelijk omwille van de impact op het naastgelegen monument. Voorliggend dossier betreft de vraag tot herziening van het ongunstig advies, na aanpassing van de plannen.

AFWEGING:

M.b.t. archeologie en bouwkundig erfgoed herhalen wij ons vorig advies:

Archeologie:

De aanvraag is gesitueerd in het hart van Nieuwpoort, de stad die in de 12^{de} eeuw werd gesticht door graaf Filips van den Elzas. De percelen kenden doorheen de tijd een wisselende bebouwing, eigen aan de dynamiek van een bruisende stad. Het plangebied wordt vandaag grotendeels ingenomen door het klooster van de Clarissen. Het betreft een wederopbouw klooster, opgetrokken na de Eerste Wereldoorlog op en met de resten van het klooster dat de Clarissen op deze plaats stichtten, midden 19^{de} eeuw. De zusters betrokken hierbij een terrein waarop tot ca. 1797 een klooster van de Minderbroeders stond, afgebroken en verkocht op het einde van het Ancien Régime. Uit historische bronnen is gekend dat deze Minderbroeders (of *Recoletten*) zich op het einde van de 16^{de} of het begin van de 17^{de} eeuw in Nieuwpoort vestigden. Op basis van historische kaarten kan voorzichtig afgeleid worden dat de kloosterkerk van de Minderbroeders een west-oostelijke oriëntatie had, met een pandhof dat direct ten noorden aan de kerk paalde, maar diepgaander historisch onderzoek is nodig of hierover uitsluitel te brengen.

Zonder grondig onderzoek is het onmogelijk om gefundeerde uitspraken te doen over de periodes, voorafgaand aan de vestiging van de Minderbroeders. Kaarten zoals van Deventer (midden 16^{de} eeuw), Sanderus (midden 17^{de} eeuw) en De Wit (eind 17^{de} eeuw) wijzen op een afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen. Feit is wel dat deze percelen steeds tot de stedelijke agglomeratie behoorden en dat er zich ook op onbebouwde percelen heel wat activiteiten afspeelden, vaak met een archeologische neerslag als gevolg. Het kan hierbij zowel gaan om restanten of funderingen van gebouwen (klooster, burgergebouwen), maar ook om sporen van menselijke activiteiten op onbebouwde terreindelen. Zo is zeker niet uit te sluiten dat er op het terrein sporen van menselijke begravingen te vinden zijn.

Samenvattend kan gesteld worden dat er voldoende redenen zijn om een waardevol archeologisch bodemarchief te veronderstellen.

Bouwkundig:

Het huidige gebouwenbestand dateert voornamelijk uit de wederopbouwperiode na W.O.I, met kloostervleugels en kapel ontworpen in een sobere traditionele stijl door architect A. Dankelman (Brussel) in 1920, mogelijk met recuperatie van oudere delen uit tweede helft 19^{de} eeuw.

De voormalige kloostersite beslaat een groot binnengebied, gelegen tussen Hoogstraat en Recolettenstraat. Langs de

4
Lesentwink-
ste blad

4
A
J

Hoogstraat wordt het straatbeeld getypeerd door de hoge kloostermuur, die de beslotenheid van de site benadrukt, langs de Recollettenstraat beheersen de kloostervleugel en kapel het straatbeeld. Links naast de woning bevindt zich een gaaf bewaarde en authentieke stadswoning uit dezelfde periode. In voorafgaand overleg werd door Onroerend Erfgoed steeds benadrukt uit te gaan van behoud van deze beeldbepalende delen lang straatzijde. De erfgoedwaarde van het geheel van de achterliggende kloostervleugels (o.m. kloostergang) is slechts fragmentair bewaard en reeds door voorgaande verbouwingen geschonden (nieuwe gevelopeningen, nieuw parement, nieuwe aanbouwen en voorbouwen, gepaard met grotere doorbrekingen) waardoor behoud hiervan geen vereiste was.

Bij voorliggende bouwaanvraag wordt langs de Hoogstraat de kloostermuur behouden, met schuine doorbrekingen. Inplanting van nieuwbouw wordt terugliggend van de muur geplaatst. Langs de Recollettenstraat wordt het huidige uitzicht en straatbeeld vrijwel volledig behouden: integraal behoud van de linkerwoning (met interieurverbouwing), behoud van de kloostervleugel en het dakvlak aan straatzijde en behoud van de kapel. Naar de tuinzijde toe wordt vooral naar nieuwbouw overgegaan. De straatzijde, bedaking, klokkenruiter en kapconstructie van de kapel blijven integraal behouden en omgevormd tot wooneenheden en gemeenschappelijke ruimtes. Aan tuinzijde wordt een ingrijpende verbouwing voorzien, waarbij de (fragmentair bewaarde) langsgewel wordt opengewerkt. Op de zijgevel van de kapel wordt een nieuwe hedendaagse toevoeging gemaakt, de zijpuntgevel met lancetvensters blijft behouden.

Er wordt voorgesteld de te behouden baksteengevels te reinigen, wij adviseren hierbij een zachte reinigingsmethode die de baksteen en -patine niet beschadigt.

Samenvattend kan gesteld worden dat het principe voor behoud van de bebouwing langs straatzijde en vernieuwen van bebouwing in het binnengebied voor OE aanvaardbaar is, gezien het straatbeeld en de herkenbaarheid van de omsloten kloostersite in de stadskern van Nieuwpoort hierbij niet gewijzigd wordt.

Palend aan beschermd monument:

Het bouwterrein paalt langsheen de Hoogstraat aan het beschermd monument 't Kasteeltje (Langestraat 78/ Hoogstraat 2). In huidige situatie bestaat deze vleugel van 't Kasteeltje uit eenaagse baksteenbouw onder zadeldak, aansluitend op de muur van het kloosterdomein. In vooroverleg werd door Onroerend Erfgoed aangehaald rekening te houden met de impact van de nieuwbouw op het beschermd monument. Bij de vorige bouwaanvraag was de impact op het naastgelegen monument te groot, de plannen werden aangepast om deze negatieve impact te beperken (aanpassing zijpuntgevel / dakvlak).

Na overleg met de Stad Nieuwpoort en de ontwerpers dd. 27/03/2014 werd overeengekomen dat zou teruggegrepen worden naar het oorspronkelijk voorontwerp, zijnde een verschuiving van het aangebouwde nutsvolume (lift, trappartij) van het bouwblok langsheen de Hoogstraat, naar het binnengebied toe, onder platte bedaking. Op basis van dit bijkomend overleg werden aangepaste plannen voor het gebouw palend aan het beschermd monument (Hoogstraat) doorgestuurd (ontvangen dd. 03/04/2014) en aan de bouwaanvraag toegevoegd.

Mits deze laatste aanpassing is het ontwerp aanvaardbaar, door de terugliggende plaatsing vanaf de straat en de platte bedaking wordt de impact op het monument beperkt.

ADVIES:

Archeologie:

Aangezien de aanvraag gepaard gaat met een aanzienlijke bodemingreep, is de kans zeer waarschijnlijk dat waardevol archeologisch erfgoed wordt aangesneden en vernield. Daarom achten wij het noodzakelijk dat de nodige maatregelen worden genomen die een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed moeten voorkomen. Wij formuleren derhalve een **voorwaardelijk gunstig advies**:

1. Voorafgaand aan de realisatie van het project dient het plangebied door een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te worden onderzocht en dit in opdracht van de bouwheer die de financiële lasten hiervoor draagt. Deze prospectie heeft als doel het terrein te screenen op aan- of afwezigheid van archeologisch erfgoed.

2. De prospectie met ingreep in de bodem dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen van het archeologiedecreet. Dit betekent onder meer dat de prospectie, inclusief de rapportage, wordt uitgevoerd door en onder leiding van een archeoloog. De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunning aan bij het agentschap (Onroerend Erfgoed, Brussel, Back Office Beheer, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel). Aan deze vergunning worden bijzondere voorwaarden gehecht. De bouwheer kan deze bijzondere voorwaarden vooraf opvragen bij de provinciale dienst van het agentschap Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen (zie hoofding) om de aanbesteding van de archeologische prospectie vlot te laten verlopen.

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

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

Verbouwing/ sloop bouwkundig erfgoed:

Het principe voor behoud van de bebouwing langs straatzijde en vernieuwen van bebouwing in het binnengebied is voor Onroerend Erfgoed aanvaardbaar, gezien het straatbeeld en de herkenbaarheid van de omsloten kloostersite in de stadskern van Nieuwpoort hierbij niet of gewijzigd wordt, met uitzondering van enkele hedendaagse toevoegingen.

Op de sloop en verbouwing van de bestaande gebouwen formuleren wij derhalve een **gunstig advies**.

Palend aan monument:

De laatste aanpassingen van de plannen (ontvangen dd. 03/04/2014), liggen in de lijn van het oorspronkelijk voorontwerp. De impact op het naastgelegen monument is hierdoor aanzienlijk beperkt geworden in vergelijking met het vorig ingediende ontwerp.

Op de nieuwbouw langs de Hoogstraat, palend aan het beschermde monument 't Kasteeltje, formuleren wij derhalve een **gunstig advies**.

In conclusie formuleren wij een **voorwaardelijk gunstig advies**.

Voorwaarden: betreffende archeologie zoals hierboven beschreven."

Overwegende dat volgens de begeleidende nota (verklaring) dd. 28 maart 2014, door de wijziging 2, dit project met 2 flats vermindert zodat een totaal van 67 assistentiewoningen i.p.v. de voorziene 69 assistentiewoningen worden voorzien;

Overwegende dat voorgesteld wordt om de vrijgekomen zijgevel van de woning Recollettenstraat 11 en 3 af te werken met een gevelsteen; dat dit het straatbeeld ten goed komt; dat dit kan opgenomen worden in de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van Ruimte Vlaanderen dd. 11 april 2014 ref. 8.00/38016/101.8 gunstig advies verleende;

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

WATERTOETS

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

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

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

Om een adviesvraag te richten aan de Dienst Waterlopen van de Provincie West-Vlaanderen moet de aanvraag gelegen zijn langsheen een ingeschreven waterloop van 2^e categorie buiten de polder en/of moet de aanvraag gelegen zijn in het afwateringsgebied van een ingeschreven waterloop van 2^e categorie waarvan de nieuwe verharde oppervlakte groter moet zijn dan 1.000 m² of waarvan het project gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Voor aanvragen waarvan de nieuwe verharde oppervlakte kleiner is dan 1.000 m² en als ze niet gelegen zijn in effectief overstromingsgevoelig gebied, dient er enkel rekening gehouden te worden met het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 (B.S. 08.11.2004) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 22 APRIL 2014 (BIJ 5 JA TEGEN 1 NEEN – Schepen Rik Lips) HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1° **DE VOLGENDE VOORWAARDEN VERMELD IN HET ADVIES VAN DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR VAN HET AGENTSCHAP R-O VLAANDEREN DD. 11 APRIL 2014 REF. 8.00/38016/101.8 NA TE LEVEN:**

De plaats van de aanvraag is gelegen in het centrum van Nieuwpoort. de omgeving wordt gekenmerkt door een heterogene typering aan bebouwing, eigen aan een stadscentrum. Op het perceel van de aanvraag staat een Inventaris-item (klooster) ingeplant. Op het aanpalend perceel bevindt zich een beschermd monument.

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een historisch gebouw (klooster) tot 67 assistentiewoningen met gemeenschappelijke ruimtes en 22 ondergrondse parkeerplaatsen. Het bestaande klooster langs de Recollettenstraat wordt behouden en verbouwd. In het binnengebied en langs de Hoogstraat worden twee nieuwe volumes voorzien.

Het ontwerp werd besproken met mijn diensten. Voor het indienen van de aanvraag werden in laatste instantie enkele aanpassingen aan het ontwerp doorgevoerd. Omwille van deze aanpassingen verleende Onroerend Erfgoed een ongunstig advies. De plannen werden in beperkte mate aangepast om tegemoet te komen aan de bezwaren van Onroerend Erfgoed. Meer bepaald werd het dak van het gebouw langs de Hoogstraat, palend aan het beschermd monument, aangepast. Het dakvolume werd aangepast waardoor de hoogte van de nok op een ruimere afstand van het monument komt te liggen. Onroerend Erfgoed heeft als gevolg hiervan het ongunstig advies herzien. Deze aanpassingen liggen in de lijn van het ontwerp dat werd voorgelegd tijdens de bespreking met mijn diensten en die aanvaardbaar bevonden werden.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 2 bezwaren ingediend. Het standpunt en de motivatie van het college van burgemeester en schepenen in haar advies dd. 31/03/2014 kunnen worden bijgetreden.

De aanvraag betreft een inbreidingsproject in het centrum van Nieuwpoort. het bestaande klooster wordt behouden en de twee nieuwe volumes sluiten harmonisch aan bij het te behouden volume, alsook bij de omgeving. De impact op de omgeving wordt tot een minimum beperkt en het ontwerp getuigt van een

Leven-
twintigste
stad

goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

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

- de noordelijke topgevel van het gebouw aan en evenwijdig met de Hoogstraat wordt vervangen door een schilddak zoals uitgewerkt op de bouwplannen dd. 7 maart 2014 en uiteengezet in de begeleidende nota (verklaring) dd. 7 maart 2014;
- de bouwdiepte van 13 uit de Recollettenstraat dient gerespecteerd. Het gedeelte dat ten onrechte werd opgetekend als te vervangen bestaande toestand dient aldus aangepast. Deze wijziging is verbeeld op de bouwplannen dd. 7 maart 2014 en uiteengezet in de begeleidende nota (verklaring) dd. 7 maart 2014;
- de bouwplannen met aanpassing plan en een begeleidende nota (verklaring) van de gewijzigde toestand dd. 28 maart 2014 waarbij de 2 aanpassingen worden aangeduid met een rode omkadering worden vergund;
- de vrijgekomen zijgevel van de woning Recollettenstraat 11 en 3 af te werken met een gevelsteen wat het straatbeeld ten goed komt;

1) Voorwaarden brandweer:

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

Besluit van de Vlaamse Regering 12.10.2012 betreffende de assistentiewoningen;

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

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

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

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

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

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

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

Voor het verbouwen van het klooster vallen de uitbreidingen onder toepassing van het KB, maar enkel het deel uitbreiding.

Gezien hier een grondige renovatie (verbouwing) plaats vindt in het klooster, wordt het KB gehanteerd als leidraad.

De brandveiligheid moet steeds gehandhaafd blijven en de nieuwe bouwelementen moeten zoveel mogelijk voldoen aan het KB.

Voor de nieuw te bouwen assistentiewoningen en de ondergrondse parking, deze vallen volledig onder het KB basisnormen van 12.07.2012 (B.S. 21.09.2012).

1. Afbraakwerken:

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

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

2. Bij het bouwdoosier werd een begeleidingsnota op datum van 13 januari 2014 bijgevoegd met de verklaring van de architect van de gewijzigde toestand van de ingediende plannen.

De bouwheer dient de begeleidingsnota van de architect en de bijgevoegde gewijzigde plannen stipt op te volgen.

Op 28 maart 2014 werden de plannen opnieuw gewijzigd. Zie de nota van de architect op datum van 28 maart 2014, met de verklaring van de gewijzigde toestand van de ingediende plannen.

De bouwheer dient eveneens rekening te houden met deze begeleidingsnota van de architect en de opnieuw gewijzigde plannen.

3. Inplanting en toegangswegen:

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

De muur in de "Hoogstraat" vormt een belemmering voor de evacuatie voor de autoladder(s) van de brandweer, een oplossing werd voorzien door een bijzondere toegangsweg (binnenweg) te ontwerpen in het domein.

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

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

- minimale vrije breedte: 4 m;
- minimale draaicirkel met draaistraal 11 m (aan de binnenkant) en 15 m (aan de buitenkant);
- minimale vrije hoogte: 4 m;
- maximale helling: 6 %;

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

- mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 ton te dragen.

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

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

Een parkeerverbod moet voorzien worden aan de inritten van het domein op de openbare wegen (Recolletten- & Hoogstraat), rekening houdende met de draaicirkel van de brandweervoertuigen.

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

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

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

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

I₁ of I₂. In België is de reglementering gebaseerd op de klasse I₁, die strenger is dan de klasse I₂. Een brandwerende deur EI₂ voldoet met andere woorden niet aan de eisen van de Belgische reglementering!

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

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

De afstand tussen het kloosterpand en blok B bedraagt minder dan 8 m. De zijgevel van blok B kant "Recollettenstraat" dient een brandweerstand te hebben van EI 120 of REI 120 wanneer deze dragend is.

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

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

Deze regel geldt ook voor de assistentiewoningen in het te verbouwen klooster.

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

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

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

9. De structurele elementen hebben;

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

Deze regel geldt ook voor het klooster indien er nieuwe structurele elementen worden aangebracht.

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

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

Achkenkwinckte
stad

12. Plafonds en verlaagde plafonds.

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

13. Gevels ter hoogte van de scheidingen tussen de compartimenten

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

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

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

16. 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 evacuatie niveau. Deze eis geldt niet voor trappenhuisen tussen evacuatie niveau en ondergrondse bouwlagen.

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

- a. evenals de overlopen hebben zij R 60 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 60;
- b. zij zijn voorzien van massieve stootborden;
- c. zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
- d. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
- e. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
- f. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
- g. zij zijn van het rechte type. Maar "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, (met uitzondering van voornoemd punt 4), ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

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

19. 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.

20. De brandwerende deuren dienen goedgekeurde Benor/Atg deuren zijn. Bij voorkeur worden ze geplaatst door personen, gecertificeerd door een geaccrediteerd organisme zoals ISIB.

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

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

22. Toegangsdeuren, naar de trappenzalen in de garages mogen nooit afgesloten worden. Iedere gebruiker van de ondergrondse parking moet ze in geval van nood onmiddellijk kunnen openen. Dit moet vermeld worden in de notariële akte of in de huurovereenkomst.

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

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

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

26. Brandbestrijdingsmiddelen:

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

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

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

De brandhaspel dient in rode kleur (ISO - 3864 - veiligheidskleur en tekens) uitgevoerd te worden. Vanaf vier haspels moet er een gescheiden toevoerleiding voorzien worden die al de haspels voedt. De haspels mogen in kasten geplaatst worden. De haspels dienen opvallend aangebracht te worden. Indien de plaatsing ervan in nissen of aan de achterzijde van kolommen of wanden gebeurt, moet men bijkomende signalisatie aanbrengen.

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

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

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

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

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

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

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

2) Voorwaarden cel wegen riolering:

VOORWAARDEN WAARAAN DE AANVRAAG MOET VOLDOEN:

Het besluit van de Vlaamse regering dd. 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het algemeen reglement riolaansluitingen rioolbeheerder I.W.V.A. dd. 13 maart 2006 en latere wijzigingen.

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

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

EVALUATIE:

- Het besluit van de Vlaamse regering dd. 1 oktober 2004 is niet van toepassing.
- De RWA en DWA riool moet tot op de rooilijn Recollettenstraat gescheiden worden.

ADVIES CEL WEGEN:

Gunstig advies onder de voorwaarde dat de RWA en DWA riool tot op de rooilijn Recollettenstraat

*Overgenomen -
Tweentigste
Blad*

gescheiden zal worden.

3) Voorwaarden Eandis:

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

- Het oprichten van een elektriciteitsdistributiecabine zal noodzakelijk zijn.
- De uitbreiding van het aardgasdistributienet zal noodzakelijk zijn.
- Verplaatsen van distributiecabine is noodzakelijk.

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

- Elektriciteits- en aardgasdistributienet (boven- en ondergrondse) moeten gemakkelijk te bereiken zijn en mogen niet afgesloten of afgedekt worden door de privatieve bezetting.
- Eventuele gas afsluiters moeten steeds bereikbaar zijn en vrij blijven van ieder obstakel.
- Verluchtingsopeningen van gasmeterlokalen moeten steeds rechtstreeks met de buitenlucht in verbinding staan.

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

4) Voorwaarden V.M.M. - Afdeling Operationeel Waterbeheer:

Het project wordt **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en de beginselen van het decreet integraal waterbeleid met betrekking tot het aspect grondwater.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- voor brondbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II);
- de lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II;
- de ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

5) Voorwaarden Onroerend Erfgoed:

Op de sloop en verbouwing van de bestaande gebouwen formuleren wij derhalve een **gunstig** advies. Palend aan monument:

De laatste aanpassingen van de plannen (ontvangen dd. 03/04/2014), liggen in de lijn van het oorspronkelijk voorontwerp. De impact op het naastgelegen monument is hierdoor aanzienlijk beperkt geworden in vergelijking met het vorig ingediende ontwerp.

Op de nieuwbouw langs de Hoogstraat, palend aan het beschermde monument 't Kasteeltje, formuleren wij derhalve een **gunstig** advies..

In conclusie formuleren wij een **voorwaardelijk gunstig** advies.

Voorwaarden: betreffende archeologie:

Aangezien de aanvraag gepaard gaat met een aanzienlijke bodemingreep, is de kans zeer waarschijnlijk dat waardevol archeologisch erfgoed wordt aangesneden en vernield. Daarom achten wij het noodzakelijk dat de nodige maatregelen worden genomen die een ongedocumenteerde vernieling van waardevol archeologisch erfgoed moeten voorkomen. Wij formuleren derhalve een **voorwaardelijk gunstig** advies:

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

Verbouwing/ sloop bouwkundig erfgoed:

Het principe voor behoud van de bebouwing langs straatzijde en vernieuwen van bebouwing in het binnengebied is voor Onroerend Erfgoed aanvaardbaar, gezien het straatbeeld en de herkenbaarheid van de omsloten kloostersite in de stadskern van Nieuwpoort hierbij niet of gewijzigd wordt, met uitzondering van enkele hedendaagse toevoegingen.

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

- de bouwheer is voor alle schade verantwoordelijk; vóór het aanvangen van de werken moet op kosten van de bouwheer een tegensprekelijke vaststelling van de staat van bevinding van het openbaar domein opgemaakt; indien deze tegensprekelijke vaststelling niet wordt opgemaakt betekent dit dat het openbaar domein geen gebreken vertoont; eventuele schade aan het openbaar domein n.a.v. de werken of van het aanleggen van de nutsleidingen zal worden hersteld door de stad Nieuwpoort op kosten van de bouwheer; het kuiswater van betonmolen, gipsresten, verfresten,... mogen niet via de straatgoten - of kolken in de riool worden geloosd;

- de bouwheer moet op zijn kosten overgaan tot:

- de opmaak van een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen vooraleer wordt gestart met de werken;

- de opmaak van een plaatsbeschrijving van de naastgelegen gebouwen na beëindiging van de werken;

- metalen platen aan te brengen op de voetpaden tot en met de boordstenen. De breedte is de breedte van het gebouw, woning of loods en dit tijdens de ganse duur van de eventuele afbraak en het bouwen;

- een brievenbus te voorzien overeenkomstig de voorschriften van de Regie der Posterijen;

- volgende maatschappijen dienen verwittigd voorafgaandelijk het aanvangen der werken: Eandis, Infrac, I.W.V.A. en Belgacom;

- vooraleer de nutsleidingen aan te sluiten dient hiervoor een vergunning te bekomen van de stad;

- het aansluiten op de openbare riolering (RWA en DWA) gebeurt op kosten van de bouwheer en is aan te vragen door de bouwheer aan en uit te voeren door de I.W.V.A. Doornpannestraat 1 8670 Koksijde;

- de bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.gaselwest.be;

- Voorwaarden op te nemen in 'sloopvergunningen':

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

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

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

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

- zo de uitvoering van de bouwwerken een bemaling vereist moet, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zo niet kan van de afgeleverde bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden; tevens dient bij bronbemaling het plan van de bemaling te worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen;

- de houder van een stedenbouwkundige vergunning is verplicht om vóór het slopen of ontmantelen van bedrijfsgebouwen en gebouwen die geheel of gedeeltelijk een andere functie dan het wonen hadden en die een bouwvolume omvatten van meer dan 1.000 m³, een sloopinventaris afvalstoffen te laten opmaken door een architect of een door de opdrachtgever aangestelde deskundige (Art. 4.3.3. VLAREMA);

- het advies van de brandweer dd. 31 maart 2014 ref. 14.0336 dient stipt nageleefd;

- het advies van de cel wegen riolering dd. 18 december 2013 dient stipt nageleefd;

- het advies van Onroerend Erfgoed dd. 10 april 2014 ref. 4.002/38016/99.118 dient stipt nageleefd;

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

- het advies van Eandis dd. 5 februari 2014 dient stipt nageleefd;

- het advies van de milieudienst dd. 19 december 2013 dient stipt nageleefd;

- het advies van V.M.M. - Afdeling Operationeel Waterbeheer dd. 30 januari 2014 ref. WT 2014 G 0086 dient stipt nageleefd;

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

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

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

Deelgste blad

3° VOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DECREET:

- van de stedenbouwkundige vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep;
- een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de stedenbouwkundige vergunning en het bijhorend dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning;
- de bouw- en rooilijn dient aangeduid door een afgevaardigde van het stadsbestuur;

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

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

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

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

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

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

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

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

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

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

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

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

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

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalttermijn 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;

Eerendelg-
ste blad

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

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

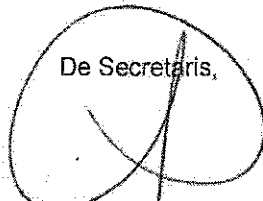
Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevoege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

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

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

De Secretaris,

Benoit Willaert

Vanwege het college:



Schepen,


Geert Vanden Broucke.