

Kenmerk: OMV_2024019634

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

Op 16/02/2024 werd een aanvraag om omgevingsvergunning naar de Stad Oostende gestuurd.

Deze aanvraag werd ontvangen op 16/02/2024.

Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11/03/2024.

Gegevens van de aanvrager

mevrouw Vandendaelen Sandrine, met als adres Felix Boviestraat 27, 1050 Brussel

Gegevens van het perceel

Ligging

Sint-Sebastiaansstraat 31

Kadastrale omschrijving

1ste afdeling, sectie A nr. 0127 K

Het betreft een aanvraag met stedenbouwkundige handelingen met als omschrijving: de regularisatie van niet vergunde wijzigingen, het wijzigen van een meergezinswoning met 4 woongelegenheden naar een eengezinswoning en het uitvoeren van enkele verbouwingswerken.

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	Plan naam	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
Gewestplan	2.22_2_1	origineel gewestplan Oostende - Middenkust	woongebied
Bijzonder plan van aanleg	2.24_12602_2	Stadscentrum - deelplan 1	W4 - aaneengesloten bebouwing met hoofdbestemming wonen - horeca en/of handel
Bouwverordening	2.31_1_1	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	
Bouwverordening	2.31_1_1	Stedelijke verordening op de bouwwerken (deels vervallen, enkel geldig voor publiciteit)	
Bouwverordening	2.31_3_1	Gemeentelijke stedenbouwkundige	

Ondertekend op: 02/04/2024 10:07:11

Ondertekend door: Bart Tommelein

Ondertekend door: Siegelinde Lacoere

Haal het document op via: dok.oostende.be

Unieke code: 0031-1400-2423-7222-05

Stadhuis

Vindictivelaan 1, 8400 Oostende

059 25 85 20

www.oostende.be/omgevingsvergunning



		verordening op de bouwwerken	
Beschermde monumenten	4.01_61_1	Adolf Buylstraat 26 t/m 34 - Sint Sebastiaanstraat 25 t/m 31	
Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed	9.07_461_1	Eclectische eenheidsbebouwing ontworpen door Charles Pil -- gelegen te Sint- Sebastiaansstraat 25	
locuswaarden	9.46_1121_1	BESCHERMD locuswaarde niet van toepassing gelegen in de Sint- Sebastiaansstraat 31	
vastgestelde archeologische zone	9.49_1_1	Historische stadskern van Oostende	

HistoriekHistoriek van de stedenbouwkundige vergunningen.**B/2002/302**

Omschrijving: het renoveren van 2 geklasseerde gebouwen - REGULARISATIE

Aard beslissing gemeente: **Vergunning** - Datum beslissing: **23-09-2002****Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**Beschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich in de Sint-Sebastiaansstraat 31.

De Sint-Sebastiaansstraat maakt de verbinding tussen het Marie-Joséplein en het Wapenplein. Daarmee is ze deel van de rasterstructuur die het centrum vormgeeft en maakt ze net als de Wittenonnenstraat ten zuiden en de Adolf Buylstraat ten noorden een verbinding evenwijdig aan de zeedijk. De straat richt zich op voetgangersverkeer en wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. De gesloten meergezinswoning bevindt zich in het gedeelte van de Sint-Sebastiaanstraat tussen de Hendrik Serruyslaan en de Christinastraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

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

Adviesinstantie	Datum advies	Aard advies
Onroerend Erfgoed	14/03/2024	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)

Het voorliggende project heeft geen bijkomende verharde oppervlakte, zodat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

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.

Erfgoedtoets

Het pand is bij ministerieel besluit van 05/03/2001 beschermd als monument. De bescherming als monument omvat de eenheidsbebouwing van burgerhuizen in de Adolf Buylstraat en Sint-Sebastiaanstraat met art-nouveaustijlenmerken, naar ontwerp van architect Charles Pil.

Het pand is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de architectuurhistorische waarde: als zijnde voor de Oostendse binnenstad zeldzame panden met een art-nouveauegevel. Het zijn ontwerpen van de Oostendse architecten Charles Pil en A. de Donckers; ze dateren uit 1902-1906 en waren naar uitwerking van het gevelparement architecturaal vernieuwend.

Het pand wordt als volgt beschreven: 'Eclectische eenheidsbebouwing in aansluiting met Adolf Buylstraat nummers 26-34 met art-nouveaustijlenmerken, naar ontwerp van architect Charles Pil (Oostende) uit 1906. Bestaande uit vijf winkelpanden in de Adolf Buylstraat en vier achterliggende woonhuizen, uitgevend op de Sint-Sebastiaanstraat. De vier achterliggende burgerwoningen in de Sint-Sebastiaanstraat zijn als het ware een soberder maar in materiaalgebruik en uitwerking even verzorgde pendant van de winkelpanden in de Adolf Buylstraat. Het betreft hier vier enkelhuizen in spiegelbeeldopstand; twee à drie traveeën en drie en een halve (nummers 25 en 31) en drie (nummers 27 en 29) bouwlagen, telkens op souterrain. Gebruik voor arduin aan de plinten en in doorlopende onder- en bovendorpels; verzorgde gevelparementen van witte en groene siertegels onder aflijnende kroonlijst, bewaard aan nummers 25 en 27. Bewaarde fraaie gietijzeren balkonleuningen. Diverse types van vensteropeningen, onder meer getoogd, rondbogig, hoefijzervormig en rechthoekig, ingeschreven onder een rondboog.'

De aanvraag werd bijgevolg voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed luidt als volgt:

Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming. Het betreft in hoofdzaak een stedenbouwkundige aanvraag in kader van vastleggen functie van het monument. Het monument is historisch opgericht als eengezinswoning. De bestemming wordt opnieuw ondubbelzinnig vastgelegd op eengezinswoning. Hiervoor verwijderd de aanvrager niet oorspronkelijke keuken(s) en badkamer(s). Hij zal ook onderhoudsschilderwerk in bestaande kleurstelling van al het buitenschrijnwerk uitvoeren. Dit toelatingsplichtig werk zit vervat in deze aanvraag en adviseren we gunstig omdat dit onderhoudsschilderwerk de instandhouding van het historisch schrijnwerk beoogt.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het monument bestaat uit een half-ondergrondse bouwlaag en drie bouwlagen met een hellend dak. Achteraan heeft het pand aan de linkerkant een aangebouwd volume dat bestaat uit drie bouwlagen met een plat dak. De bestaande volumes blijven ongewijzigd. De aanvraag omhelst het verminderen van het aantal woonentiteiten waarin het pand getransformeerd wordt naar een eengezinswoning en is bijgevolg functioneel inpasbaar binnen een context van het verbeteren van de algemene woonkwaliteit in de woning.

Op de half-ondergrondse verdieping bevond zich oorspronkelijk een woonentiteit. In de nieuwe toestand worden die ruimtes, door de beperkte interne hoogte, ingedeeld als bergingen. Op de gelijkvloerse verdieping wordt een ruime keuken met een eetplaats gecreëerd. Op de eerste verdieping bevinden zich de leefruimte, een slaapkamer en een badkamer. Op de tweede verdieping worden een tweede en een derde slaapkamer gerealiseerd. De ruimtes die zich bevinden onder het hellende dak en beperkt zijn qua interne hoogte, worden ingetekend als berging en zolder. De nieuwe eengezinswoning is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op bouwwerken. De wijziging zal geen visuele impact op het straatbeeld uitoefenen aangezien de wijzigingen zich intern bevinden en de voorgevel ongewijzigd blijft.

De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Ondertekend op: 02/04/2024 10:07:11

Ondertekend door: Bart Tommelein

Ondertekend door: Siegelinde Lacoere

Haal het document op via: dok.oostende.be

Unieke code: 0031-1400-2423-7222-05

Milieuaspecten

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

Bespreking adviezen

Er werd advies ingewonnen. Het Agentschap Onroerend Erfgoed verleent een gunstig advies. Het uitgebrachte advies wordt bijgetreden.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25/03/2024.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 29 MAART 2024 HET VOLGENDE:****Artikel 1 :**

Verleent de omgevingsvergunning aan mevrouw Vandendaelen Sandrine, met als adres Felix Boviestraat 27, 1050 Brussel voor de regularisatie van niet vergunde wijzigingen, het wijzigen van een meergezinswoning met 4 woongelegenheden naar een eengezinswoning en het uitvoeren van enkele verbouwingswerken, gelegen Sint-Sebastiaansstraat 31, 8400 Oostende, kadastraal bekend als 1ste afdeling, sectie A nr. 0127 K.

Artikel 2 :

Het betreft een aanvraag voor de regularisatie van niet vergunde wijzigingen, het wijzigen van een meergezinswoning met 4 woongelegenheden naar een eengezinswoning en het uitvoeren van enkele verbouwingswerken.

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 volgende voorwaarden.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- 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.

Algemene voorwaarden

- 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.
- Het perceel van de aanvraag ligt in een zone van de stad waar een bouwstop geldt tussen 11 juli en 25 augustus. Tijdens deze periode is het uitvoeren van slopings- en / of bouwwerken verboden. Bovendien mogen er geen sloopwerken gestart worden vanaf 15 juni. Meer info op www.oostende.be/bouwstop.

Aan de vergunning zijn geen lasten verbonden.

Artikel 5 :

Sint-Sebastiaansstraat 31 blijft toegekend.
De busnummers komen te vervallen.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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.

§ 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 in kennisstelling 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;
- 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 onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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,

Vlaamse overheid
Koning Albert I-laan 1.2 bus 92
8200 BRUGGE (SINT-MICHIELS)
T 050 24 81 50
www.onroenderfgoed.be

College van burgemeester en schepenen
Vindictivelaan 1
8400 OOSTENDE

uw bericht van 04/03/2024	uw kenmerk 2024019634	ons kenmerk 4.002/35013/299.2	bijlagen
vragen naar/e-mail Ines De Schepper ines.deschepper@vlaanderen.be		telefoonnummer 050 24 81 61 0491 72 74 21	datum

Gunstig advies voor Oostende, Sint-Sebastiaansstraat 31 - Regularisatie.

Aanvrager:	Vandendaelen Sandrine , Felix Boviestraat 27 , 1050 ELSENE
Bescherming:	Eclectische eenheidsbebouwing ontworpen door Charles Pil
Beschermingstype:	monument
Beschermingsbesluit:	ministerieel besluit van 5 maart 2001
Perceelnummer(s):	

Geachte heer
Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 04/03/2024. Voor de gevraagde handelingen verlenen we **een gunstig advies** (*omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2/omgevingsvergunning ingedeelde inrichting art. 6.4.4, §3, eerste lid/natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013*).

Motivering

Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming: Het betreft in hoofdzaak een stedenbouwkundige aanvraag in kader van vastleggen functie van het monument. Het monument is historisch opgericht als eengezinswoning. De bestemming wordt opnieuw ondubbelzinnig vastgelegd op eengezinswoning. Hiervoor verwijdt de aanvrager niet oorspronkelijke keuken(s) en badkamer(s). Hij zal ook onderhoudsschilderwerk in bestaande kleurstelling van al het

buitenschrijnwerk uitvoeren. Dit toelatingsplichtig werk zit vervat in deze aanvraag en adviseren we gunstig omdat dit onderhoudsschilderwerk de instandhouding van het historisch schrijnwerk beoogt.

Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

Hebt u bijkomende vragen, neem dan gerust contact op met uw erfgoedconsulent. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Halewijn Missiaen (Signat
Getekend op: 2024-03-14 17:38:40 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Halewijn Missiaen  Vlaamse
overheid

Halewijn Missiaen
Directeur Beheer regio West