

Kenmerk: OMV_2020141843
Inrichtingsnummer: 20201023-0023

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

De aanvraag ingediend door:

Exploitant: de heer Malefason Hendrik, met als adres Nieuwpoortsesteenweg 298, 8400 Oostende

Aanvrager: de heer Malefason Hendrik en mevrouw Dedeckere Marianne met als adres Nieuwpoortsesteenweg 298, 8400 Oostende werd per beveiligde zending verzonden op 23/10/2020. Deze aanvraag werd voor de eerste maal ontvangen op 27/10/2020 en vervolledigd op 20/11/2020. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 07/12/2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein:

Ligging

Nieuwpoortsesteenweg 298A - 298B

Kadastrale afdeling	Sectie	Nummer
OOSTENDE 5 AFD	B	0057 N 3

Het betreft een aanvraag met stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten, met als omschrijving: inzake het wijzigen van de handelsfunctie met een woonentiteit naar een horecazaak met een afzonderlijke woonentiteit en het regulariseren van een publiciteitsbord boven de inkom van een horecazaak en de exploitatie van een tearoom.

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	
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	2.14_2_1	Kustfront	Multifunctioneel stedelijk woongebied;
Bouwverordening	2.31_2_1	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	
Bouwverordening	2.31_1_1	Stedelijke verordening op de bouwwerken (deels vervallen, enkel geldig voor publiciteit)	
Bouwverordening	2.31_3_1	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de bouwwerken	

Historiek

Historiek van de stedenbouwkundige vergunningen.

B/1986/3322

Omschrijving: het afbreken van een bouwvallig gebouw

Datum beslissing: 8/10/1986 - aard beslissing: Vergunning

B/1988/371

Omschrijving: het bouwen van een woonhuis met handelsruimte

Datum beslissing: 20/03/1989 - aard beslissing: Vergunning



B/1988/GW1/371

Omschrijving: het bouwen van een woonhuis met handelsruimte

Datum beslissing: 11/09/1989 - aard beslissing: Vergunning

Historiek van de milieuvergunningen

Er zijn geen relevante voorgaande milieuvergunningen gekend voor het betrokken goed.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraagBeschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich in de Nieuwpoortsesteenweg 298A-298B.

De Nieuwpoortsesteenweg is een gewestweg en een invalsweg naar het stadscentrum. De weg kent het profiel van een tweerichtingsbaan met wegmarkeringen, aangelegd in asfalt en wordt gekenmerkt door aaneengesloten eengezinswoningen en meergezinswoningen.

De horecazaak bevindt zich in het gedeelte van de Nieuwpoortsesteenweg tussen de Esdoornlaan en de Wilgenlaan.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag omvat het wijzigen van de handelsfunctie met een woonentiteit naar een horecazaak met een afzonderlijke woonentiteit en het regulariseren van een publiciteitsbord boven de inkom van een horecazaak.

Beschrijving van de gemelde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De melding strekt ertoe een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit te exploiteren.

Het betreft de exploitatie van een tearoom.

De melding omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Klasse	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
16.3.2°a)	3	NIEUW	koffie-automaat (1 kW), frigo (1,5 kW), frigo ontbijt (1,5 kW) en frigo bar (3 kW)	7 kW

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Klasse	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
16.3.2°a)	3	koffie-automaat (1 kW), frigo (1,5 kW), frigo ontbijt (1,5 kW) en frigo bar (3 kW)	7 kW

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat plaatsvond van 17/12/2020 tot 15/01/2021.

Aantal bezwaren: 0

Adviezen

Adviesinstantie	Datum	Aard advies
de Brandweer	09-12-2020	Voorwaardelijk gunstig

Inhoudelijke beoordeling van het dossier**Planologische toets**

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de betrokken bestemmingsplannen.

De aanvraag wijkt af van artikel 1 van het RUP - Kustfront. Dit artikel stelt dat:

De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 meter.

- De bouwdiepte van het hoofdgebouw op de eerste verdieping bedraagt 19,15 meter.

Deze afwijking wordt verder besproken in de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

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.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De handelszaak bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping van een pand dat bestaat uit twee bouwlagen met een hellend dak. De functiewijziging omvat het herbestemmen van een handelszaak naar een horecazaak. In de nieuwe horecazaak wordt een tearoom gecreëerd. De interne organisatie op de gelijkvloerse verdieping bestaat uit een consumptieruimte aan de voorzijde van de horecazaak en aan de linkerkant van het pand bevindt zich een keuken. De nieuwe sanitaire voorzieningen zijn conform de stedelijke verordening op bouwwerken.

De woonentiteit bevindt zich op de eerste verdieping en in de dakverdieping. De woonentiteit wordt gescheiden van de horecazaak en is toegankelijk via een afzonderlijke trappenhal. Het duplexappartement heeft op de eerste verdieping een ruime leefruimte met open keuken, een badkamer en een dressing. In de dakverdieping bevinden zich vier slaapkamers en een berging. Het dakterras op de eerste verdieping is toegankelijk via de keuken en wordt vergroot. De bouwdiepte op de eerste verdieping wordt uitgebreid met 3,15 meter en zal in totaal 19,15 meter bedragen. Door zichtschermen te plaatsen wordt de inkijk bij de burens tot een minimum beperkt en voldoet het dakterras aan het burgerlijk wetboek op lichten en uitzichten.

Omdat de aanvraag afwijkt op bovenstaande voorschriften werd een openbaar onderzoek gevoerd dat liep van 17 december 2020 tot 15 januari 2021. Er werden analoge noch digitale bezwaren kenbaar gemaakt tijdens deze periode. De nieuwe bouwdiepte op de eerste verdieping is geen volume-uitbreiding maar betreft het plaatsen van nieuwe zichtschermen bij het bestaande dakterras dat hierdoor in diepte wordt beperkt. De zichtschermen, die noodzakelijk zijn om te voldoen aan het burgerlijk wetboek op lichten en uitzichten, worden beperkt tot een hoogte van 2,00 meter ten opzichte van het terrasniveau. Er kan dus gesteld worden dat de ruimtelijke impact van het dakterras met nieuwe zichtschermen gering is en eerder beperkt zal blijven. De gevraagde afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de betrokken bestemmingsplannen is, gelet op de bovenstaande argumenten, aanvaardbaar.

Het publiciteitsbord, vlak op de gevel, bevindt zich 2,82 meter boven het peil van het trottoir en heeft een hoogte van 78 cm. De totale lengte van het uithangbord is 3,93 meter. Op het uithangbord worden zwarte letters bevestigd, die de naam vormen van de tearoom. De publiciteit beantwoordt aan artikel 89 §2 van de gemeentelijke verordening op publiciteit.

De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Milieuaspecten

De exploitant omschrijft de IIOA als volgt:

Het betreft de melding van een activiteit klasse 3, voor de exploitatie van een tearoom: koffie-automaat (1 kW), frigo (1,5 kW), frigo ontbijt (1,5 kW) en frigo bar (3 kW)

De condenserende gasketel bedraagt niet meer dan 300 kW.

Er zijn geen airco's en koelcellen.

Er is geen gebruik/opslag van gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen.

Het lozingsdebiet van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de handelszaak bedraagt minder dan 600 m³/jaar.

De exploitant omschrijft de mogelijke effecten op de omgeving (mens en milieu) als volgt:

De aanvraag betreft de melding van een activiteit klasse 3: Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebied van mobiliteit, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gemelde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Conclusie

Gunstig voor de exploitatie van een tearoom, mits de strikte opvolging van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden.

Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat plaatsvond van 17/12/2020 tot 15/01/2021.

Aantal bezwaren: 0

Bespreking adviezen

Er werd advies ingewonnen bij de Brandweer. De Brandweer verleent een gunstig advies waarbij het voorwaarden aan hun advies koppelt. De uitgebrachte adviezen en geformuleerde voorwaarden worden bijgetreden.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het Gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 15/02/2021.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 26 FEBRUARI 2021 HET VOLGENDE:**Artikel 1 :

Verleent de omgevingsvergunning aan de heer Malefasen Hendrik en mevrouw Dedeckere Marianne met als adres Nieuwpoortsesteenweg 298, 8400 Oostende inzake het wijzigen van de handelsfunctie met een woonentiteit naar een horecazaak met een afzonderlijke woonentiteit en het regulariseren van een publiciteitsbord boven de inkom van een horecazaak en de exploitatie van een tearoom, gelegen Nieuwpoortsesteenweg 298A - 298B, 8400 Oostende, kadastraal gekend als:

Afdeling	Sectie	Nummer
OOSTENDE 5 AFD	B	0057 N 3

Artikel 2 :

Het betreft een aanvraag voor inzake het wijzigen van de handelsfunctie met een woonentiteit naar een horecazaak met een afzonderlijke woonentiteit en het regulariseren van een publiciteitsbord boven de inkom van een horecazaak en de exploitatie van een tearoom

De ingedeelde inrichting of activiteit met inrichtingsnummer 20201023-0023 omvat voortaan:

Rubriek	Klasse	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
16.3.2°a)	3	koffie-automaat (1 kW), Frigo (1,5kW), frigo ontbijt (1,5 kW) en frigo bar (3 kW)	7 KW

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, de stedenbouwkundige voorwaarden en de algemene sectorale milieuvoorwaarden.

Algemene milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken.
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2.	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht

Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater
---	--

Sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM

Hoofdstuk 5.16	Sectorale voorwaarden – Behandelen van gassen
----------------	---

Bijzondere milieuvorwaarden

nihil

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van onderhavige stedenbouwkundige vergunning zijn ten laste van de aanvrager.
- De voorschriften van de artikelen 655 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek inzake gemene muren en uitzichten op de eigendom van de naburen moeten stipt nageleefd worden. Er mag geen rechtstreeks zicht worden genomen op minder dan 1,90 meter en geen schuin zicht op minder dan 0,60 meter van de mandeligheid.
- 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.

Artikel 5 :

De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

Artikel 6 :

De volgende adressen worden toegekend:

Nieuwpoortsesteenweg 298A voor de horecazaak.

Nieuwpoortsesteenweg 298B voor de woning.

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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

§ 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 bouwtechnische 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

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

- 1° de beroepsindieners;

- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college,



HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Stadsbestuur Oostende
Dienst Omgevingsvergunningen
Vindictivelaan 1
8400 Oostende

uw kenmerk

2020141843

ons kenmerk

P041024/001

bijlagen

1

datum

9 december 2020

contact

Kpt. Ing. Nathalie Van Moorter

telefoonnr.

050/68.17.35

Betreft: Nieuwpoortsesteenweg 298, Bus A, 8400 Oostende

Geachte,

In bijlage sturen wij u de nodige documenten betreffende de functiewijziging van handelszaak naar horeca en de splitsing van de woning en handelszaak op bovenvermeld adres.

Namens de Zonecommandant,
i.o. Diensthoofd Preventie,

Kpt. Ing. Michael Gonzales



Brandpreventieverslag

9 december 2020

Uw kenmerk: 2020141843

Ons kenmerk: P041024/001

Behandelaar: Kpt. Ing. Nathalie Van Moorter

Email: brandweer.preventie@zone1.be

Tel: 050/68.17.35

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventieverslag voor functiewijziging van handelszaak naar horeca en splitsing woning en handelszaak

ADRES: Nieuwpoortsesteenweg 298, Bus A te 8400 Oostende

AARD VAN DE INRICHTING: - Residentieel - Laag gebouw

AANVRAGER: Hendrik Malefason, Nieuwpoortsesteenweg 298 te 8400 Oostende

DATUM VAN AANVRAAG: 3 december 2020

ARCHITECT: Jonckheere ir-architecten BVBA, Pol Jonckheere, Koningin Astridlaan 134 te 8200 Brugge

AANTAL PLANNEN: aanvraag via het omgevingsloket ontvangen en ingeschreven op basis van de plannen beschikbaar 03/12/2020

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

A. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING:

A.1. Algemeen

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

1. Basisnormen

- K.B. van 07/12/2016 tot wijziging van het K.B. van 07/07/1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.
Bijlage 1 Terminologie
Bijlage 2/1 Lage gebouwen
Bijlage 5/1 Reactie bij brand van de materialen
Bijlage 7 Gemeenschappelijke Bepalingen

2. Rookmelders

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

B: ADVIES:

Dit advies werd opgemaakt na controle van de plannen van het bouwdoossier.
Enkel de elementen die in het dossier aanwezig zijn of vermeld worden werden door de brandweer gecontroleerd.
Van de elementen waarvoor er eisen in de reglementering opgenomen zijn en niet vermeld worden in het dossier wordt verondersteld dat ze aan de gevraagde eisen voldoen.

B.1. Gebouwbeschrijving:

- Hoogte: 3 bovengrondse bouwlagen
- Gelijkvloers: horecazaak + inkom duplex woning
- Eerste en tweede verdieping: duplex woning
- De gemeenschappelijke inkom/doorgang mag niet worden afgesloten met een rolluik.

B.2. Inbreuken – Opmerkingen:

1. COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

1.1. Aantal uitgangen

De inrichting beschikt steeds over 2 uitgangen.

De eerste evacuatiweg is een binnen- of buitentrap.

De tweede evacuatiweg is een tweede binnentrap, de ladderwagen van de brandweer, een buitentrap of een vaste buitenladder (max. 3 bouwlagen)

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

2. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

2.1. Doorvoeringen door wanden

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

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

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

2.2. Verticale binnenwanden en binnendeuren

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

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

Tabel 2.2 - Brandweerstand van verticale binnenwanden

---**Opmerking** : De horecazaak dient van de bovenliggende woning te worden gescheiden met wanden EI 60. De conformiteitsattesten moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.

2.3. art. 5.5. Collectieve keukens

De collectieve keukens, eventueel met inbegrip van het restaurant, worden van de andere bouwdelen gescheiden door wanden EI 60.

Elke doorgang wordt afgesloten door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

Deze deuren draaien in de vluchtrichting van de keuken.

Wanneer de keuken en het restaurant van elkaar zijn gecompartmenteerd, moeten de horizontale en verticale transportsystemen tussen keuken en restaurant aan de volgende voorwaarden voldoen :

- dit transport gebeurt in kokers met wanden EI 60 wanneer het door andere lokalen gaat;
- het transportsysteem wordt ter hoogte van de compartiments-wand(en) afgesloten met een voorziening EI 60.

Wanneer de keuken niet gecompartmenteerd is ten opzichte van het restaurant, is elk vast frituurtoestel voorzien van een vaste automatische blusinstallatie die gekoppeld wordt aan een toestel dat de toevoer van energie naar het frituurtoestel onderbreekt.

----**Opmerking** : **De keuken dient van de zaal te worden gescheiden met wanden EI 60 en een deur EI 30. De conformiteitsattesten moeten bij controle aan de brandweer overhandigd worden.**

3. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

3.1. Signalisatie

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

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

----**Opmerking** : **In de horecazaak dient de signalisatie te worden aangebracht.**

3.2. Veiligheidsverlichting

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

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meerdere autonome stroombron(nen).

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

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

3.3. Rookmelders

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

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

3.4. Brandbestrijdingsmiddelen

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

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

----**Opmerking** : **In de inkom van de duplexwoning dient één draagbare snelblusser te worden voorzien. In de eetzaal moet minstens één draagbare snelblusser worden voorzien. Er wordt geadviseerd om in de keuken een branddeken en CO2 blusser te voorzien.**

B.3. Aanvullende voorschriften:

3.1 De aanwezige blusmiddelen moeten jaarlijks nagezien en gekeurd worden.

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

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

- De elektriciteitstellers mogen niet samen in het lokaal van de gastellers worden geplaatst.
- De elektriciteits- en gastellers mogen in een kast met de vereiste weerstand (EI 30 – 60 -120) ondergebracht worden.

- De ruimtes van de gastellers zijn voorzien van voldoende boven- en onderverluchting die rechtstreeks in de buitenlucht uitgeven.

3.4 Kokers: De combinatie van gasleidingen, elektrische leidingen, rookgasafvoerleidingen en verluchting in eenzelfde koker biedt onvoldoende veiligheidswaarborgen. Rookgasafvoeren moeten afgescheiden worden van leidingen en verluchtingen. Een uitzondering wordt gemaakt voor CLV-systemen, NBN B 61-002.

3.5 De nodige brandwerende deuren moeten conform de richtlijnen beschreven in het desbetreffende proefverslag geplaatst worden. Attest conform het proefverslag moet kunnen voorgelegd worden bij controlebezoek.

C: BESLUIT

GUNSTIG

mits aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.

Dienst Preventie,

Voor gezien,
Namens de Zonecommandant,
i.o. Diensthoofd Preventie,

Kpt. Ing. Nathalie Van Moorter

Kpt. Ing. Michael Gonzales