

Gemeentelijk dossiernummer: **2020/691**

Omgevingsnummer: **OMV_2020102312**

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aanvraag van omgevingsvergunning ontvangen, ingediend door de heer **Notenbaert Rudiger** en mevrouw **Seghers Antonia** met als adres **Kruisstraat 34 bus 0201, 9111 Sint-Niklaas**.

Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van een meergezinswoning (4 appartementen) na het slopen van een bank**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag werd ingediend via het omgevingsloket op **4 augustus 2020**.

De aanvraag heeft als adres **Marktstraat 11en 11A, 9111 Sint-Niklaas** met als kadastrale omschrijving **SINT-NIKLAAS 9 AFD (BELSELE), sectie A, nrs 0372D en 0376C**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake 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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 5 oktober 2020. Het advies is voorwaardelijk gunstig (zie bijlage).

Ligging volgens de plannen + bijhorende voorschriften

De gevraagde handelingen zijn volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (KB 07-11-1978) gelegen in woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het KB van 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen).

Het gebied wordt niet geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Historiek vergunningstoestand

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen:

2019/567: bouwen van een meergezinswoning (6 appartementen) na het slopen van een bank (weigering, CBS 23-09-2019);

Principiële vraag voor het bouwen van een meergezinswoning (5 appartementen) (geen principiële akkoord, CBS 10-02-2020);

Principiële vraag voor het bouwen van een meergezinswoning (4 appartementen) (principiële akkoord, CBS 13-07-2020)

Beschrijving van de aanvraag

Het goed is gelegen in Puivelde. De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bouwtypologieën. Het perceel is bebouwd met pand in halfopen bebouwing (voormalig bankkantoor). De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning met 4 woongelegenheden na het slopen van de bestaande bebouwing. Het gebouw wordt ingeplant op de voorbouwlijn van de rechteraanpalende woning. De meergezinswoning heeft aan de straatzijde een kroonlijsthoogte van 6 m, aan de tuinzijde een kroonlijsthoogte van 8,80 m (gedeeltelijke 3 bouwlagen) en een nokhoogte van 11,50 m. In de voorgevel wordt een geveluitsprong met een breedte van 7,90 m voorzien. De bouwdiepte is 18 m op het gelijkvloers en maximaal 13,60 m (inclusief terras) op de verdieping. Op het gelijkvloers worden 2 woongelegenheden ingericht. Op de eerste en de tweede verdieping wordt er telkens 1 appartement voorzien. Elke woongelegenheid beschikt over twee slaapkamers en een buitenruimte. De gevels worden opgetrokken uit metselwerk en afgewerkt met een zwartbruine gevelsteen, witte gevelbepleistering en buitenschrijnwerk in zwart aluminium. Op circa 8 m van de achtergevel en op circa 4,70 m van de linkerperceelsgrens wordt een gemeenschappelijke fietsenberging ingeplant. De berging is circa 19,46 m² groot. In de achtertuin worden tegen de rechterperceelsgrens en op 10,80 m van de achtergevellijn 4 garages ingeplant. Elke garage is 3,50 m breed, 7 m lang en 2,90 m hoog. Deze volumes worden afgewerkt in grijze gevelbepleistering. De oprit wordt aangelegd in twee karrensporen. De circulatieruimte voor de garageboxen wordt verhard aangelegd in grijze waterdoorlatende klinkers.

Adviezen

Externe adviezen

- Proximus (18-09-2020): gunstig, met voorwaarden inzake de uitbreiding van de telecominfrastructuur (OV);
- De Watergroep (08-09-2020): drinkwaterdistributieleiding aanwezig (OV);
- Telenet (22-09-2020): gunstig, met voorwaarden inzake aansluitbaarheid van het project (OV);
- Fluvius (25-09-2020): het project is aansluitbaar;
- Hulpverleningszone Waasland (05-10-2020): gunstig, met voorwaarden inzake brandbestrijding en -preventie;

Interne adviezen

- Mobiliteitsambtenaar (11-09-2020): gunstig, er worden 4 autostaanplaatsen voorzien alsook een overdekte en afgesloten fietsenberging van circa 20 m². Rekening houdend met een gewenste oppervlakte van 2m²/fiets en 1fiets per hoofdkussen, zoude fietsenstalling in principe 24m² groot moeten zijn. Het verschil in oppervlakte kan echter nog als aanvaardbaar worden geacht;
- Dienst projecten openbaar domein (water) (07-10-2020): gunstig, met voorwaarden inzake

hergebruik hemelwater en infiltratie;

- Dienst projecten openbaar domein (rooilijn) (10-09-2020): gunstig, met voorwaarden inzake de overdracht van de strook grond voor de voorboulwlijn;

Openbaar onderzoek/standpunt aanpalende eigenaar

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Omgevingsvergunningsbesluit van 25-11-2015 is de vereenvoudigde procedure van toepassing en moet de aanvraag niet openbaar gemaakt worden. De aanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheimuren of muren in die aanmerking komen voor gemene eigendom. Overeenkomstig artikel 83 van het Omgevingsvergunningsbesluit moet het standpunt van de eigenaar van het aanpalende perceel gevraagd worden.

De eigenaar van het aanpalende perceel werd op 21-08-2020 aangeschreven. De eigenaar heeft geen opmerking ingediend.

Beoordeling van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het geformuleerde advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en beoordeelt de aanvraag als volgt:

MER-screening

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op bijlage III van het project-MER-besluit (BVR 10-12-2004, zoals gewijzigd). Een project-MER-screeningsnota werd door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag.

In deze nota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten.

Watertoets

Het voorliggende project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Volgens het zoneringsplan is het goed gelegen in een geoptimaliseerd buitengebied. Door de toename van de overdekte constructies en/of de verhardingen wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Volgens de ingediende plannen wordt rekening houdend met de ligging in geoptimaliseerd buitengebied een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Er wordt ook een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 l en een infiltratievoorziening van 6.390 l geplaatst. Het plat dak van het hoofdvolume, circa 50 m² wordt als groendak ingericht. Dit is overeenkomstig de gewestelijke verordening inzake hemelwater (BVR 05-07-2013) maar strijdig met de richtlijnen van de stad Sint-Niklaas inzake regenwaterafvoer bij nieuwbouw en verbouwingswerken (goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 05-01-2015). Overeenkomstig de richtlijnen van de stad Sint-Niklaas moet een hemelwaterput met een inhoud van 15.000 l met hergebruik geplaatst worden. In functie van hergebruik worden de toiletten en een dienstkraan aangesloten op het regenwatercircuit. De dienst projecten openbaar domein (water) verleent een voorwaardelijk gunstig advies. Enkel onder deze voorwaarden kan geoordeeld worden dat het schadelijk effect op de waterhuishouding beperkt is en dat het ontwerp verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Natuurtoets

Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu stelt in artikel 14 de zorgplicht in. De aanvraag gaat niet gepaard met het vellen van bomen of het

verwijderen van andere natuurelementen. Er kan redelijkerwijze vermoed worden dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen en geen vermijdbare schade aan de natuur zal veroorzaken.

Archeologienota

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit zoals omschreven in artikel 5.4.1 (aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning) of in artikel 5.4.2. (verkavelingsaanvragen) van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen en andere regelgeving

Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

De voorliggende weg bezit een goedgekeurde rooilijn. Het goed is niet getroffen door de rooilijn.

Overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven. De aanvraag beantwoordt aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het creëren en wijzigen van het aantal woongelegenheden (11-09-2008).

Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Op voorliggende locatie werd reeds een aanvraag voor het bouwen van een meergezinswoning met 6 woongelegenheden geweigerd. Het gevraagde programma was te zwaar, wat resulteerde in een te hoge bezetting op het perceel en een te zwaar volume aan de straatzijde. Volgend op de weigering werden 2 principiële vragen aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd. Bij het laatste ontwerp voor een meergezinswoning met 4 woongelegenheden werd een principieel akkoord verleend. Voorliggend ontwerp werd op basis van het principieel akkoord vormgegeven. Aan alle opgelegde voorwaarden werd gevolg gegeven. De woongelegenheden worden conform de huisvestingsverordening ingericht en zijn bijgevolg voldoende kwalitatief. Ook de bezetting op het perceel is aanvaardbaar, er blijft voldoende ruimte over voor een kwalitatieve tuinaanleg. Aan de voorgevel springen twee bouwlagen uit en wordt deze uitsprong daarbovenop geaccentueerd met witte bepleistering op een gevel die voor de rest met een donkere gevelsteen wordt afgewerkt. Dit creëert een zwaar straatbeeld dat geenszins strookt met de landelijke dorpsbebouwing. Om het geheel minder zwaar te laten ogen wordt als voorwaarde opgelegd dat de gevelsteen uit een lichte kleur moet bestaan. Hierdoor wordt het contrast met de geveluitsprong geminimaliseerd en neemt de negatieve impact op het straatbeeld af. Alle adviesinstanties hebben een (voorwaardelijk) gunstig advies verleend. De aanpalende eigenaars hebben geen opmerkingen ingediend. De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar en passend in de omgeving, indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12/10/2020 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de geformuleerde adviezen. Het college van burgemeester en schepenen verleent een voorwaardelijke vergunning voor onbepaalde duur.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- de meergezinswoning (4 appartementen) moet gebouwd worden, na het slopen van de bank, zoals aangeduid op bijgevoegde plannen;
- **de gevelsteen moet uit een lichte kleur (lichtgrijs of lichtbruin) bestaan;**
- de platte daken die volgens de plannen aangelegd worden als groendak, moeten effectief als groendak worden aangelegd;
- het advies van Proximus d.d. 18-09-2020 is stipt te volgen;
- het advies van Telenet d.d. 22-09-2020 is stipt te volgen;
- het advies van de dienst projecten openbaar domein (rooilijn) d.d. 10-09-2020 is stipt te volgen;
- het advies van de dienst projecten openbaar domein (water) d.d. 07-10-2020 is stipt te volgen;
- het advies van de Hulpverleningszone Waasland d.d. 05-10-2020 is stipt te volgen;
- vanaf de eerste verdieping moet elk raam waarvan de opening op 80 cm of minder van de vloerplaat geplaatst wordt een borstwering hebben;
- elke borstwering moet bestaan uit een vaste (gesloten) plaat of uit verticale spijlen;
- voor de op het plan aangeduide /(waterdoorlatende) verharding moet zowel het bestratingsmateriaal als de onderlaag waterdoorlatend zijn zodat het regenwater ter plaatse kan infiltreren. Waterdoorlatende verhardingen mogen niet afwateren naar goten of de riolering of afvloeien op het openbaar domein. 'De minimale doorlatendheid van de gehele structuur (bestrating, straatlaag, fundering en eventueel onderfundering) dient gelijk te zijn aan 5,4*10⁻⁵ m/s;
- er moet een hemelwaterput met een inhoud van minimum 15.000 l geplaatst worden;
- minimum alle toiletten, wasmachine(s) en dienstkranen op het gelijkvloers en elke verdieping moeten worden aangesloten op het regenwatercircuit;
- het infiltratiebekken moet boven de gemiddelde grondwaterstand worden aangelegd, de afvoerleiding moet absoluut boven de maximale grondwaterstand geplaatst worden om drainerende werking van het infiltratiebekken uit te sluiten;
- er mag geen regenwaterput met geïntegreerde infiltratievoorziening worden geplaatst;
- er moeten betonnen infiltratiekragen worden geplaatst;
- afvalwater (DWA) en hemelwater (RWA) dienen door de bouwheer ofwel gescheiden tot aan de rooilijn gebracht en aangesloten op een DWA- en RWA-aansluitput ofwel net voor de rooilijn samengebracht en aangesloten op de bestaande aansluiting;
- het groendak moet onder de planten een buffervolume hebben van minimaal 35 l/m²;
- de bouwlijn aangegeven door de stedelijke bouwtoezichter en/of de bevoegde ingenieur van het agentschap Wegen en Verkeer is te volgen;
- de heer landmeter van het kadaster moet in kennis gesteld worden van de uitgevoerde werken binnen de maand na de voltooiing ervan;
- qua regenwaterbuffering en riolering dient u te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR 05-07-2013) en aan de richtlijnen van de stad Sint-Niklaas inzake regenwaterafvoer bij nieuwbouw en verbouwingswerken (goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 05-01-2015);
- de appartementen zullen voorzien worden van correct geïnstalleerde rookmelders, conform het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- de onderkant dorpelpeil van het nieuw op te richten gebouw zal verplicht gelegen zijn op 3 cm per meter, met een maximum van 35 cm, vanaf de bovenkant van de kruin van de bestaande weg; behoudens bouwpercelen waar is aangetoond dat het bestaande niveau van het terrein t.h.v. de bouwlijn reeds hoger ligt dan 35cm boven de kruin van de weg;

Opmerkingen:

- vergunningen hebben een zakelijk karakter, de geldende burgerlijke rechten moeten worden gerespecteerd. Zo zullen de vrijgekomen delen van de scheidingsmuur op een kwalitatieve manier moeten worden afgewerkt en dit in samenspraak met de eigenaars van de betrokken percelen;
- indien er bij de uitvoering van de werken een bronbemaling vereist is, moet ingezet worden op infiltratie ter plaatse of lozing in een gracht of waterloop. Indien aan het college toelating wordt gevraagd voor de bronbemaling kan enkel op gemotiveerd verzoek van de aanvrager toelating verleend worden om te lozen in de riolering.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- de bouwheer draagt de lasten voor de eventuele uitbreiding van het kabelnet voor telecommunicatie (advies Telenet d.d. 22-09-2020 en advies Proximus d.d. 18-09-2020);
- de bouwheer neemt voor het beëindigen van de ruwbouwwerken contact op met de dienst patrimonium (cf. advies d.d. 10-09) i.v.m. de kosteloze overdracht van het stuk grond, gelegen voor de rooilijn;
- de plaatsing van de huisaansluitputjes en de aansluiting ervan op de openbare riolering moet door de Watergroep uitgevoerd worden. De plaatsing van de aansluitputjes moet door de bouwheer digitaal aangevraagd worden via de website www.riopact.be (voor aanvang van de werken), zodat de hoogte van aansluiten bekend is;
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via <http://www.fluvius.be/>.

Algemene voorwaarden:

- a) Indien deze aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan wordt in de stedenbouwkundige vergunning opgelegd dat de normbepalingen van hoofdstuk III dienen te worden nageleefd;
- b) Het stadsbestuur gaat ervan uit dat de openbare weg, ter hoogte van de uit te voeren bouw- of slopingswerken (omvattende de rijweg en desgevallend parkeerstrook, fietspad, trottoir en eventueel berm of groenbeplanting) zich in onberispelijke staat bevindt. Indien de bouwheer echter meent dat dit niet het geval is, dient hij een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op te stellen en deze voor akkoord aan het stadsbestuur voor te leggen vooraleer hij met de werken start.
- c) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het college van burgemeester en schepenen.
- d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (= voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. Bij gebrek aan voldoende herstel, zal op koste van de aanvrager hersteld worden via de borgsom en/of zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- e) De bouwheer is eveneens verantwoordelijk voor alle nadelige gevolgen die zouden voortvloeien uit de beschadiging van het openbaar domein ter hoogte van zijn eigendom die door de uitvoering van de werken werd veroorzaakt.

- f) Bij het slopen van bebouwing dienen alle bestaande constructies afgebroken te worden, minstens tot op het peil van de straat. Alle afbraakmateriaal en puin dienen onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden. Na de sloping dient het terrein afgesloten te worden met een behoorlijke afsluiting in houten latwerk; het plaatsen van reclamepanelen is verboden. De nodige voorzorgen zijn te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren.
- g) In verband met de aansluiting op de riolering dient de bouwheer zich vóór aanvang van de werken te informeren bij de technische dienst m.b.t. de ligging en de aansluitpunten van de riolering.
In navolging van het waterverkoopreglement dient elke privériolering gekeurd te worden. (Besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement, Belgisch Staatsblad 10-06-2011).
- h) Voor werken die worden uitgevoerd in de nabijheid van vervoersleidingen voor gasachtige producten van Air Liquide en Fluxys, dient de bouwheer alle nodige veiligheidsvoorschriften na te leven. Kopie van deze veiligheidsvoorschriften kan bekomen worden bij de stedelijke dienst vergunnen, evenals inlichtingen over de ligging van deze vervoersleidingen.
- i) Aanvraag voor een rioolaansluiting moet gericht worden aan De Watergroep.
Aanvraagformulier vind je op <https://www.riopact.be>.
- j) Aanvragen voor het overwelven van de straatgracht gebeuren via de stedelijke dienst vergunnen. Documenten hiervoor kan u telefonisch of via e-mail aanvragen (tel. 03 778 32 10 – e-mail: vergunningen@sint-niklaas.be). Meer informatie hierover vind je op <https://www.sint-niklaas.be/onz-dienstverlening/wonen/elektriciteit-telefoon-tv-gas-en-water/overwelven-van-een-sstraatgracht/>.
- k) Overwelven van een waterloop: de nodige informatie en het aanvraagformulier vind je op <https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/machtiging-werkenaan-een-waterloop.html>.
- l) De meldingsplicht zoals beschreven in artikel 8 van het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993, zoals gewijzigd, is van toepassing.

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

Bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet van 25-04-2014

-Startdatum gebruik omgevingsvergunning

Artikel 49. Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen **vijfendertig** dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

-Verval van 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

-Beroepsmogelijkheden

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° (opgegeven);
- 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.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;
- 2° het beroep is ingegeven door:
 - a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
 - b) een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
- 3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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 haar gemachtigde ambtenaar 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 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

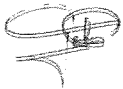
(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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 van burgemeester en schepenen:

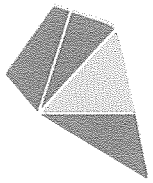
In opdracht:



Johan Verhulst
algemeen directeur



Lieven Dehandschutter
burgemeester



vergunningen en toezicht
03 778 32 10
vergunningen@sint-niklaas.be

Datum

14/10/2020

Dossiernummer

2020/691 - OMV_2020102312

Geachte,

Een overzicht van de te betalen kosten m.b.t. het zegelrecht, de kosten voor een openbaar onderzoek en de waarborg voor het gebruik van het openbaar domein (indien van toepassing) zal u in de loop van de komende maanden worden overgemaakt door de afdeling financiën.

Tevens willen wij uw aandacht vestigen op de voorwaarden en bepalingen die aan deze vergunning werden gehecht.

De vergunningsaanvrager moet de gele affiche met de bekendmaking van deze beslissing uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing aanplakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. U dient ervoor in te staan dat deze aanplakking gedurende een ononderbroken periode van 30 dagen ter plaatse en voldoende zichtbaar en leesbaar blijft. De vergunningsaanvrager dient de startdatum van de aanplakking zelf in te geven in het omgevingsloket. Indien de affiche met de beslissing niet op correcte wijze aangeplakt werd, of als de vergunningsaanvrager het nalaat de startdatum van de aanplakking van de bekendmaking in te geven in het omgevingsloket, dan is de vergunning niet geldig en kan de omgevingsvergunning niet uitgevoerd worden.

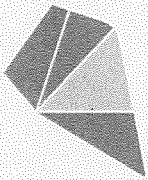
Van de vergunning mag maar gebruik gemaakt worden ten vroegste 35 dagen na de startdatum van de aanplakking van de beslissing die ingegeven werd in het omgevingsloket. U dient tevens **de datum van de start der werken** in te voeren in het omgevingsloket (zie tabblad "uitvoering" – melden start der werken).

Indien de aanvraag het bouwen van een constructie aan de openbare weg behelst dient de bouwlijn gecontroleerd te worden door de stedelijke bouwtoezichter. De bouwlijn moet reeds door de bouwheer uitgezet worden.

Voor deze controle dient u, acht dagen voor de aanvang der werken, een afspraak te maken per e-mail naar vergunningen@sint-niklaas.be.

Hoogachtend,

Namens de afdeling vergunningen en toezicht



stad
Sint-Niklaas

21/10/2020

ontvangen per post

vergunningen en toezicht
03 778 32 10
vergunningen@sint-niklaas.be
2020/691 - OMV_2020102312

Datum
14/10/2020
Dossiernummer

2 voorgehangen om
10 uur.

Geachte

Het stadsbestuur heeft op **4 augustus 2020** een aanvraag van omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van een meergezinswoning (4 appartementen) na het slopen van een bank.**

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas heeft op 12 oktober 2020 volgende beslissing genomen: de omgevingsvergunning werd verleend. De beslissing werd u digitaal toegestuurd.

XX U als vergunningsaanvrager moet de gele affiche met de bekendmaking van deze beslissing uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing aanplakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. U dient ervoor in te staan dat deze aanplakking ter plaatse gedurende een ononderbroken periode van **30** dagen voldoende zichtbaar en leesbaar blijft. De bewijslast ligt hiervoor bij de vergunningsaanvrager. De vergunningsaanvrager moet de datum van aanplakking invoeren in het omgevingsloket, samen met een foto als bewijs.

Indien de affiche met de beslissing niet op correcte wijze aangeplakt werd, of de vergunningsaanvraag het nalaat de startdatum van de aanplakking van de bekendmaking in te geven in het omgevingsloket, dan is de vergunning niet geldig en mag geen gebruik gemaakt worden van de omgevingsvergunning.

XX Van de vergunning mag maar gebruik gemaakt worden ten vroegste **35** dagen na de startdatum van de aanplakking van de beslissing die ingegeven werd in het omgevingsloket. U dient tevens **de datum van de start der werken** in te voeren in het omgevingsloket (zie tabblad uitvoering - melden start der werken).

XX Indien de aanvraag het bouwen van een constructie aan de openbare weg behelst, dient de bouwlijn gecontroleerd te worden door de stedelijke bouwtoezichter. De bouwlijn moet reeds door de vergunningsaanvrager uitgezet worden.

Voor deze controle dient u, acht dagen voor de aanvang der werken, een afspraak te maken op het telefoonnummer 03 778 32 19 (mevr. De Caigny) of per email naar vergunningen@sint-niklaas.be. Bij de controle dient steeds iemand op de bouwplaats aanwezig te zijn.

Stadsbestuur van SINT-NIKLAAS
Grote Markt 1
9100 Sint-Niklaas

UW SCHRIJVEN: 07/09/2020
UW KENMERK: 2020102312
ONS KENMERK: PW19/00269-02
BIJLAGE: / *rechtoreken*
INLICHTINGEN: Silvia Van Guyze (03/502.09.31)
TEL.: 03/502.09.20
E-MAIL: silvia.vanguyze@hvzwaasland.be
CONTACT ADRES Post Sint-Niklaas
Nijverheidsstraat 33
9100 Sint-Niklaas

05/10/2020

Brandpreventieverslag Hulpverleningszone Waasland

Geacht college,

De hulpverleningszone Waasland heeft een controle brandveiligheid uitgevoerd aan de hand van de ontvangen documenten. In dit schrijven vindt u algemene inlichtingen, bemerkingen en de conclusie van het brandpreventieverslag.

1 INLICHTINGEN

1.1 Aanvrager van het brandpreventieverslag

Het gemeentebestuur van Sint-Niklaas

1.2 Kader en doel van de controlevraag

Uitvoeren van een controle en opstellen van een brandpreventieverslag in het kader van een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning – stedenbouwkundige handelingen: slopen bank en bouwen meergezinswoning (4 appartementen)

1.3 Geografische situering

Naam van het object: Notenbaert-Seghers

Adres object: Marktstraat 11
9111 Belsele

Kadastrale gegevens: SINT-NIKLAAS 9 AFD/BELSELE/, sectie A, perceel 0376/00C000 SINT-NIKLAAS 9 AFD/BELSELE/, sectie A, perceel 0372/00D000

Aanvrager: Notenbaert Rudiger

Adres aanvrager: Kruisstraat 34 bus201
9111 Belsele

1.4 Nuttige informatie

Plannen: brandpreventieplannen en informatie zoals gevoegd bij de digitale aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning met referentie 2020102312, geraadpleegd dd. 07/09/2020

Architect: Van Gysel Luc BVBA architect, Hendrik Consciencestraat, 48, 9100, Sint-Niklaas

Inlichtingenblad preventie: zoals gevoegd bij de aanvraag

Voorgaande brandpreventieverslagen:

- Verslag dd. 10/09/2019 met referentie PW19/00269-01 aangaande bouwen van een meergezinswoning (6 appartementen)

1.1 Toelichtingen object

Type constructie:	massiefbouw
Bestemming gebouw:	meergezinswoning
Type inplanting:	halfopen bebouwing
Aantal bouwlagen:	4
Hoogte hoogste vloerpas t.o.v. maaiveld:	< 10 m
Totale vloeroppervlakte per bouwlaag:	
- Niveau 0	238 m ²
- Niveau +1	154 m ²
- Niveau +2	128 m ²
- Niveau +3 (duplexverdieping)	45 m ²
- Garages:	130 m ²
Bijzondere risico's m.b.t. brand:	/
Evacuatie/interventieplan	/
Bewoning:	maximaal 8 personen
Conciërge:	/
Bijzondere brand- en preventiemaatregelen:	/

1.2 Bestemmingen brandpreventieverslag

Het brandpreventieverslag wordt geüpload naar het OMV loket.

Het verslag wordt eveneens bewaard in het brandweerdossier.

1.3 Regelgeving

1.3.1 Algemene reglementering

1. **BASISNORMEN BRANDPREVENTIE** (voor de integrale regelgeving en informatie zie [regelgeving en informatie basisnormen brandpreventie](#))
 - KB 07/07/1994 zoals gewijzigd tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen - bijlagen 1, 2/1 "lage gebouwen", 5/1 en 7 "gemeenschappelijke bepalingen"

1.3.2 Specifieke reglementering

2. WONEN

- Decreet van 12/07/2012 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen (voor de integrale regelgeving en informatie zie [Wonen Vlaanderen](#))
- Decreet van 01/06/2012 en latere wijzigingen houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (BS 13/07/2012) (voor de integrale regelgeving en informatie zie [Wonen Vlaanderen](#))
- Stedenbouwkundige verordening op het creëren en wijzigen van het aantal woongelegenheden van de stad SINT-NIKLAAS (GR 27-06-2008) (de integrale tekst vindt u [hier](#))

2 BEMERKINGEN

2.1 In kaderstelling

2.1.1 Voorwerp

- **Stedenbouwkundige handelingen (SH)**

De aanvraag betreft de bouw van een meergezinswoning (4 appartementen) waarvan 1 als duplexappartement en 4 garages en een fietsenberging achteraan op het perceel.

2.2 Leeswijzer bemerkingen

De onder punt 2.3 vermelde bemerkingen zijn punten die niet conform zijn en die moeten bijgestuurd worden. Deze aangehaalde punten worden afgeleid uit de gegevens beschikbaar in het ingediende aanvraagdossier.

Dit ontslaat de aanvrager **onder geen enkele voorwaarde** om ook met **alle andere van toepassing zijnde bepalingen uit de regelgeving** rekening te houden bij de uitvoering van het project.

De integrale regelgeving kan geconsulteerd worden via de hyperlinks vermeld naast de van toepassing zijnde regelgeving (zie punt 1.3 van dit verslag)

Bij bepaalde bemerkingen die een meer algemeen karakter hebben, kan onder punt 2.3 tevens worden verwezen via een hyperlink naar specifieke bepalingen op onze website, dit om de leesbaarheid van het verslag te bevorderen.

2.3 Bemerkings

2.3.1 Algemeen

Dit verslag moet door de aanvrager ter beschikking gesteld worden van alle belanghebbenden: eigenaar(s), huurder(s), exploitant(en),...

2.3.2 Europese classificatie brandweerstand en reactie bij brand van materialen

Enkel producten die ingedeeld zijn volgens de Europese classificatie mogen nog worden gebruikt.

Meer informatie vindt u [hier](#)

2.3.3 Compartimentering

- **Algemeen**

Elke bouwlaag vormt een afzonderlijk compartiment. De wanden tussen de compartimenten moeten EI 60 hebben. Dit geldt ook voor de wanden van het trappenhuis.

De verticale wanden tussen de verschillende appartementen moeten EI 60 hebben. De toegang tot elk appartement verloopt via een brandwerende deur EI 30.

• Doorvoeringen door wanden en leidingkokers

Doorvoeringen doorheen wanden en leidingen voor vloeistoffen of elektriciteit en de uitzetvoegen, mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden. De bepalingen zijn niet van toepassing op de luchtkanalen, verluchtungskokers, rookkanalen en brandwerende kleppen.

De bepalingen van bijlage 7 geven type-oplossingen weer voor enkelvoudige doorvoeringen. Indien hiervan geen gebruik wordt gemaakt, moeten de desbetreffende attesten aan de brandweer kunnen worden voorgelegd bij de voorafgaandelijke ingebruikname.

Indien de luchtkanalen van verschillende appartementen zich in een gezamenlijke schacht bevinden, dan moet er een brandwerende klep voorzien worden op de locatie waar het kanaal door de schachtwand gaat. Deze klep heeft dezelfde brandweerstand (EI-S) als vereist voor de doorboorde wand. Indien de doorsnede van de doorgang niet groter is dan 130m² kan men ook gebruik maken van een inrichting die in geval van brand de doorgang afsluit en daarna dezelfde brandweerstand heeft als vereist voor de doorboorde wand.

De doorvoeringen van brandwerende bouwelementen (schachtwanden) door rookgasafvoerkanalen mogen de brandweerstand van deze elementen niet beïnvloeden. Men kan aantonen dat men hieraan voldoet door:

- een uitvoering te kiezen conform een type-oplossing die vrijgesteld is van de plaatsing van een door een proef gevalideerde brandwerende voorziening ter hoogte van de doorvoering of
- een brandwerende voorziening ter hoogte van de doorgang van het rookkanaal door de brandwerende wand te plaatsen.

In geval van de eerste optie maakt men gebruik van een typeoplossing die werd goedgekeurd door de Hoge raad en wordt beschreven in TV 254 van het WTCB. Men dient te voldoen aan onderstaande:

Type doorvoering	Els voor de doorvoering	
	E 30 (*)	E 60 (*)
Verbindingskanaal (gedeelte van het aansluitkanaal dat de schachtwand doorboort)	Materiaal van het externe kanaal en de T-stukken: robuust en onbrandbaar (*). Twee parallelle kanalen DN ≤ 80 mm, met een minimale tussenafstand van 40 mm (zie afbeelding 137).	Materiaal van het externe kanaal en de T-stukken: robuust, onbrandbaar en smelttemperatuur > 727 °C (*). Twee parallelle kanalen DN ≤ 80 mm, met een minimale tussenafstand van 40 mm (zie afbeelding 138) of een concentrisch kanaal met extern kanaal DN ≤ 125 mm (zie afbeelding 139).
Speling tussen het aansluitkanaal en het brandwerende bouwelement (schachtwand)	De aansluitkanalen met een horizontaal verloop doorboren de volledige dikte van het brandwerende bouwelement. De speling tussen deze kanalen en het brandwerende bouwelement ligt tussen ± 10 en 25 mm en wordt opgevuld met behulp van goed aangedrukte rotswol over de volledige diepte van de wand.	
Verticaal rookkanaal in de technische schacht	Materiaal van het externe kanaal en de T-stukken: robuust en onbrandbaar.	Materiaal van het externe kanaal en de T-stukken: robuust, en onbrandbaar, met een smelttemperatuur > 727 °C.
Technische schacht van een rookkanaal	Enkel voorbestemd voor deze toepassing en overeenstemmend met de voorschriften van de artikels 5.1.5.1 van de bijlagen 2/1, 3/1 en 4/1 van het KB 7-7-1994 (F1). De technische schacht van een schouw is uitsluitend bestemd voor rookkanalen. Geen enkele andere leiding, elektrische kabel enz. is toegestaan in de technische schacht, tenzij er een scheiding EI 30 voorzien is tussen het rookkanaal en de rest van de schacht of tenzij de wanden van het rookgasafvoerkanal zelf brandwerend zijn.	

(*) Doorvoering doorheen een kokerwand in een laag of middelhoog gebouw.

(*) Doorvoering doorheen een kokerwand in een hoog gebouw.

(*) Bijvoorbeeld staal of aluminium.

(*) Bijvoorbeeld staal (aluminium, met een smelttemperatuur van 660 °C, is niet toegestaan).

Opgelet, in geval van de typeoplossing zijn deze schachten enkel bestemd voor rookkanalen. Er moet dus een wand E 30 aanwezig zijn tussen het rookkanaal en de overige leidingen; tenzij de wanden van het rookgaskanaal zelf brandwerend zijn.

Leidingenkokers moeten voldoen aan de bepalingen van 5.1.5 van de basisnormen.

• Tellerlokaal

De deur dient zelfsluitend uitgevoerd te worden.

2.3.4 Structurele elementen

De structurele elementen moeten R 60 hebben. De structurele elementen van het dak moeten R 30 hebben of aan de binnenzijde beschermd worden door een bouwelement EI 30.

2.3.5 Rookluik

Bovenaan het trappenhuis werd een verluchtingsopening voorzien met een doorsnede van minimum 1 m². Deze opening is normaal gesloten; voor het openen moet men een handbediening voorzien in het trappenhuis die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatieniveau. Ze moet niet opengestuurd worden door branddetectie.

2.3.6 Evacuatie

• Evacuatiealarm

Er dient in de trappenhuizen een evacuatiealarm te worden voorzien. Dit alarm dient geplaatst volgens de voorschriften van NBN S21-100/1).

• Verlaten pand

Om een snelle evacuatie mogelijk te maken, moeten alle deuren op het evacuatietraject (met uitzondering van de toegangsdeur tot de appartementen) aan de binnenzijde van het gebouw kunnen geopend worden zonder gebruik te maken van een sleutel of badge.

• Signalisatie en veiligheidsverlichting

Pro memorie hierbij de belangrijkste bepalingen:

Van op elke plaats in het trappenhuis en in de evacuatiewegen moet de signalisatie naar de (nood)uitgang(en) en blusmiddel(en) zichtbaar zijn. De aanduidingen moeten voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

Het volgnummer van elke bouwlaag moet duidelijk aangebracht worden op de overlopen van de trap en lift.

Veiligheidsverlichting die voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172, dient te worden voorzien op alle wettelijk voorziene plaatsen en de plaatsen die blijken uit de risicoanalyse van de bouwheer/exploitant/werkgever. Dit is onder andere (niet –limitatief):

- ter hoogte van de (nood)uitgangen;
- op elke bouwlaag in het trappenhuis
- in de evacuatiewegen;
- bij gevaarlijke/moeilijke punten en richtingsveranderingen;
- in technische lokalen;
- in de nabijheid van blusmiddelen.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer auton(o)m(e) 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.

• Trappen van het trappenhuis

De trappen moeten volgende kenmerken bezitten:

- evenals de overlopen hebben ze R 30 of zijn ze op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 30. Er wordt geen stabiliteit bij brand vereist voor de trappen en de overlopen die uitsluitend zijn samengesteld uit materialen van klasse A1, met een smelttemperatuur groter dan 727°C (staal voldoet bijvoorbeeld aan deze voorwaarde, aluminium en glas voldoen niet aan deze voorwaarde);
- ze zijn voorzien van minimaal één leuning (voor zover er geen gevaar is voor het vallen);
- de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm, de optrede moet kleiner zijn dan 18 cm;
- de helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
- zij zijn van het "rechte type". Wenteltrappen zijn toegestaan voor zover ze verdreven treden hebben en deze treden minstens 24 cm hebben op de looplijn.

2.3.7 Lift

Zonder afbreuk te doen aan de overige bepalingen, wordt de aandacht gevestigd op de artikels van de basisnormen

- 6.1.2: opvatting
- 6.1.3: verluchting
De lift moet verlucht worden conform de voorschriften van vermeld artikel: op de plannen is er geen verluchting aangeduid.
- 6.1.4: werking bij brand

2.3.8 Ventilatie⁸⁸

Er wordt per appartement een systeem type D voorzien.

De van toepassing zijnde bepalingen van artikel 6.7 van bijlage 2/1 moeten worden nageleefd

2.3.9 Blusmiddelen

De Algemene regels inzake blusmiddelen kan u [hier](#) consulteren.

• Draagbare snelblussers

Er worden 3 draagbare snelblussers van telkens 6 kg. ABC-poeder voorzien.

Dit is voldoende.

2.3.10 Rookmelders

Conform met de bepalingen van het rookmelderdecreet, moet er op elke bouwlaag van een 'woning' (appartement) minstens één optische rookmelder worden geplaatst.

Dit is voorzien.

Idealiter worden rookmelders in elke ruimte, met uitzondering van de keuken en badkamer, voorzien.

Optische rookmelders moeten CE-gekeurd zijn, voldoen aan de norm NBN EN14604 en voorzien zijn van een testknop. Ze hebben bij voorkeur een ingebouwde lithiumbatterij met een levensduur van 10 jaar.

2.3.11 Reactie bij brand – Gedrag bij een brand vanaf de buitenzijde – Lage gebouwen

• Wanden, vloeren en plafonds

De inrichting betreft een laag gebouw.

De bouwheer brengt de bezetting onder in klasse:

- type 2 : zelfredzame en slapende bezetters.

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen met een verhoogd brandrisico omwille van hun gebruik:

Bezetters type 1, 2 en 3

	Verticale wanden	Plafonds en verlaagde plafonds	Vloeren	Thermische isolatie van leidingen*
Technische ruimten, parkeerruimten, machinekamers, technische schachten	A2-s3,d2	A2-s3,d0**	A2 _{FL} -s2	C _L -s3,d2 C-s3,d2***
Liftkooien	E,d2	E,d2	E _{FL}	

Collectieve keukens	A2-s3,d2	A2-s3,d0	B _{FL} -s2	C _L -s3,d2 C-s3,d2***
---------------------	----------	----------	---------------------	-------------------------------------

* behalve voor luchtkanalen

** d2 in lokalen ≤ 30m²

*** voor kanalen > 300 mm interieur

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen:

Bezitters type 2 en 3:

	Verticale wanden	Plafonds en verlaagde plafonds	Vloeren
Zalen	C-s2,d2	C-s2,d0	C _{FL} -s2
Alle overige lokalen	E-d2	E**	E _{FL}

** d2 in lokalen ≤ 30m²

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuizen:

Bezitters type 2:

	Verticale wanden	Plafonds en verlaagde plafonds	Vloeren
Horizontale vluchtwegen (uitgezonderd gelijkvloers)	C-s2,d2	C-s2,d0	C _{FL} -s1
Trappenhuizen (met sassen, overlopen en trappen zelf) en het horizontale deel van de evacuatiewegen op het gelijkvloers vanaf de trapzalen tot buiten het gebouw	B-s1,d2	B-s1,d0	B _{FL} -s1

• Gevelbekleding

Uit de beschikbare info blijkt dat de gevelbekleding als volgt wordt voorzien: zwart/bruine gevelsteen in combinatie met witte crepi. De garages worden voorzien in grijze crepi

De bepalingen van artikel 6 van bijlage 5/1 bij de basisnormen brandpreventie stipuleren dat de gevelbekleding van lage gebouwen moet voldoen aan de **brandklasse D-s3, d1** waarbij een maximum van 5% van de zichtbare oppervlakte van de gevels hieraan niet is onderworpen.

Deze eis is van toepassing op **de bouwproducten in hun uiteindelijke gebruiksvoorwaarden (end-use conditions)**: hierdoor wordt rekening gehouden met de eventuele invloed van de onderliggende materiaallagen, eventuele luchtsponw en de bevestigingswijze.

Dit impliceert dat de gevelbekleding (waarop de brandreactie-eis van toepassing is) NIET per onderdeel afzonderlijk mag beschouwd worden maar dat het volledige systeem in zijn geheel moet voldoen.

Er zijn twee opties:

- Ofwel wordt de conformiteit aangetoond via classificatie van het volledige pakket (testbeoordeling)
- Ofwel maakt u gebruik van een zgn. type-oplossing (CWFT: certification without further testing)

De basisnormen stipuleren verder dat de achterliggende lagen NIET in aanmerking moeten worden genomen bij de beoordeling als ze beschermd worden door een plaatmateriaal K₂10.

Voor verdere praktische uitvoeringen wordt verwezen naar de monografie brandveiligheid van gevels met meerdere verdiepingen van het WTCB dat u [hier](#) kan consulteren

• Dak- en/of terrasbedekking

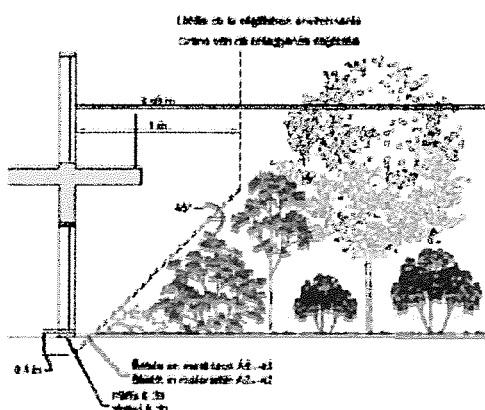
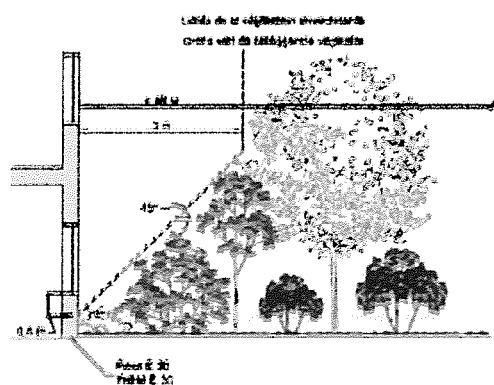
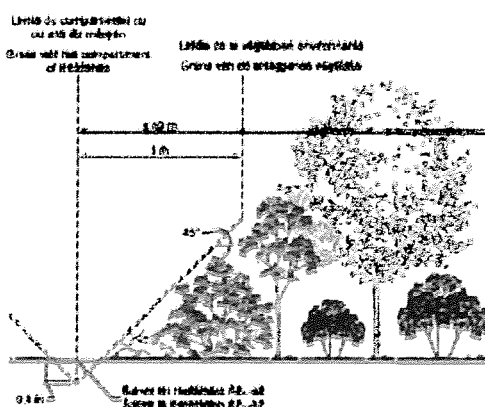
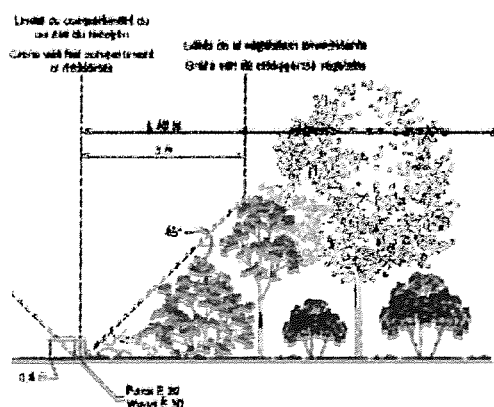
De producten voor de dakbekleding moeten de kenmerken van de klasse BROOF (t1) hebben of zijn dakbedekkingen bedoeld in punt 3bis3 van bijlage 1. Dit geldt ook voor de bekleding van de balkons, galerijen en terrassen.

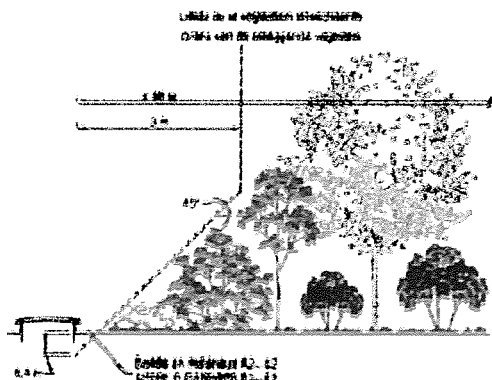
Indien de beglaasde gevels van een gebouw uitsteken boven bouwwerken, al dan niet met inbegrip van uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen, dan vertonen de eindlaagmaterialen van de dakbedekking van deze bouwwerken de reactie bij brand hebben zoals bovenstaand bepaald over een afstand, te tellen vanaf de voet van de gevels:

- voor de MG en de LG van ten minste 6 m.

• Groendak

Groendaken moeten volgende voorschriften naleven:





De substraatlaag is minimum 3 cm dik. Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20 % organische stoffen (in massapercentage).

Indien de substraatlaag niet voldoet aan deze vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse BROOF (t1) volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.

Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment (zie bijlage 1 "Terminologie").

Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is hij gelijk aan de hoogte ervan.

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas (zie bijlage 1 "Terminologie").

Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is hij gelijk aan de hoogte ervan.

Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken:

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening (zie bijlage 1 "Terminologie").

Indien de opening verhoogd is door wanden E 30, dan is hij gelijk aan hun hoogte.

Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die uitgeven op de groendaken:

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel (zie bijlage 1 "Terminologie"), zowel loodrecht als parallel met de gevel.

Indien de opening een steunmuur E 30 heeft, dan is hij gelijk aan de hoogte ervan.

Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse A2FL-s2.

2.3.12 Zonnepanelen

Op het gebouw worden 24 zonnepanelen voorzien.

De bepalingen inzake zonnepanelen moeten strikt worden nageleefd. U kan deze bepalingen [hier](#) raadplegen.

2.3.13 Periodieke controles

Een overzicht van de belangrijkste controles vindt u [hier](#)

2.3.14 Voor te leggen documenten

Bij het beëindigen van de werken en alvorens het gebouw/nieuw gedeelte in gebruik wordt genomen, moeten volgende documenten aan de brandweer kunnen worden voorgelegd als de brandweer hierom verzoekt:

- **Elektriciteit en veiligheidsverlichting:**

- Keuringsverslag van de **laagspanningsinstallatie** afgeleverd door een externe dienst voor technische controle waarin wordt verklaard dat de installatie voldoet aan de bepalingen van het AREI.
- Keuringsverslag dat én de goede werking én de conformiteit met de norm EN 1838 van de **veiligheidsverlichting** attesteert; attest af te leveren door een erkende dienst voor technische controle.

- **Gas:**

- Keuringsverslag **gasdichtheid** afgeleverd door een erkende dienst voor technische controle of de CERGA-installateur die de installatie heeft uitgevoerd.

- **Lift:**

EU conformiteitsverklaring met EG-richtlijn 2014/33/EU-geharmoniseerde normen dat de lift(en) voldoet/voldoen aan:

- EN 81-73:2016 (gedrag van liften bij brand)
- EN 81-28:2003 (afstandsalarmeren)
- EN 81-58:2018 (beproeving brandwerendheid schachtdeuren)

- **Branddetectie:**

- Ingebruiknameverslag **handmelders (met evacuatiealarm)** dat én de goede werking én de conformiteit met de norm NBN S21-100-1 klasse NIET-AUTOMATISCHE BEWAKING (bewaking met HANDMELDERS) attesteert; attest afgeleverd door een hiervoor geaccrediteerd organisme

- **Rook- en Warmteafvoer:**

- **Rookkoepel van het trappenhuis**
Attest goede werking af te leveren door de installateur

- **Blusmiddelen**

Onderhoudscontract voor jaarlijks onderhoud voor:

- de draagbare snelblussers;
- met een daarvoor bevoegde dienst of persoon.

- **Brandweerstand**

Brandwerende deur/poort

- Classificatierapport van de brandwerende deur

Verklaring van de plaatser dat ze geplaatst zijn conform de productvoorschriften zodat de vereiste brandweerstand wordt gehaald met aanduiding op plan/vermelding over welke deuren/poorten het gaat.

Brandwerende kleppen (indien van toepassing)

- Technische fiche producent

Verklaring van de plaatser dat ze geplaatst zijn conform de productvoorschriften zodat de vereiste brandweerstand wordt gehaald met aanduiding op plan/vermelding over welke kleppen het gaat (locatie).

Doorvoeringen

Verklaring van de aannemer dat de brandweerstand van de wanden niet negatief is beïnvloed door doorvoeringen.

- **Reactie bij brand van materialen**

Gevelbekleding

De conformiteit van het volledige pakket (end use) dient aangetoond :

- Ofwel door het voorleggen van het classificatierapport van de gevelbekleding in end use uitvoering: hieruit moet blijken dat de gevelbekleding in zijn geheel voldoet aan :
D-s3,d1 voor lage gebouwen
- Ofwel indien gebruik werd gemaakt van een type-oplossing (CWFT: certification without further testing) : verklaring van de aannemer dat de gevelbekleding werd voorzien conform xxx type oplossing en voldoet aan de vereiste klasse

Dak- en terrasbekleding

- Classificatierapport waaruit blijkt dat deze voldoet aan de norm B Roof T1

Groendaken

- Productfiche granulaat

2.3.15 Controle voor ingebruikname

Vooraleer het gebouw in gebruik mag worden genomen, moet de eigenaar of exploitant de hulpverleningszone Waasland in kennis stellen van het feit dat de werken zijn beëindigd en men het gebouw/nieuw gedeelte wenst in gebruik te nemen. De brandweer kan dan op basis van onder meer het risico beslissen om een controlebezoek ter plaatse uit te voeren.

2.4 Retributie

Het retributiereglement van de hulpverleningszone Waasland dd. 02/01/2015 zoals gewijzigd vestigt een retributie op alle door de brandweerdienst uitgevoerde brandpreventieopdrachten waarvoor de wet of reglementering de kostenloosheid niet oplegt. De brandpreventieopdrachten worden uitgevoerd door leden van de brandweer. De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersonen in wiens voordeel de tussenkomst van de brandweer in verband met brandpreventie heeft plaats gevonden.

3 CONCLUSIE

Gunstig brandpreventieverslag, mits voldaan wordt aan de bovenvermelde bemerkingen.

Het ingediende dossier voldoet niet aan alle voorwaarden inzake brandvoorkoming

Het ingediende project mag uitgevoerd worden op voorwaarde dat bij de uitvoering voldaan wordt aan de bovenvermelde bemerkingen.

Met de meeste hoogachting

De preventionist

Silvia Van Guyze

Namens de zonecommandant

Gert Van Passel

Het brandpreventieverslag is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften die van toepassing kunnen zijn; tevens is het uitsluitend opgesteld op basis van de meegedeelde informatie.

Bij eventuele latere wijzigingen van welke aard ook aan het project, dient de brandweer telkens opnieuw om advies gevraagd te worden.

Dit brandpreventieverslag werd digitaal ondertekend. Digitaal ondertekende documenten hebben enkel juridische waarde als ze digitaal worden geconsulteerd.

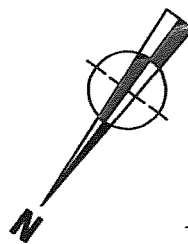
STAD SINT-NIKLAAS

Belsele

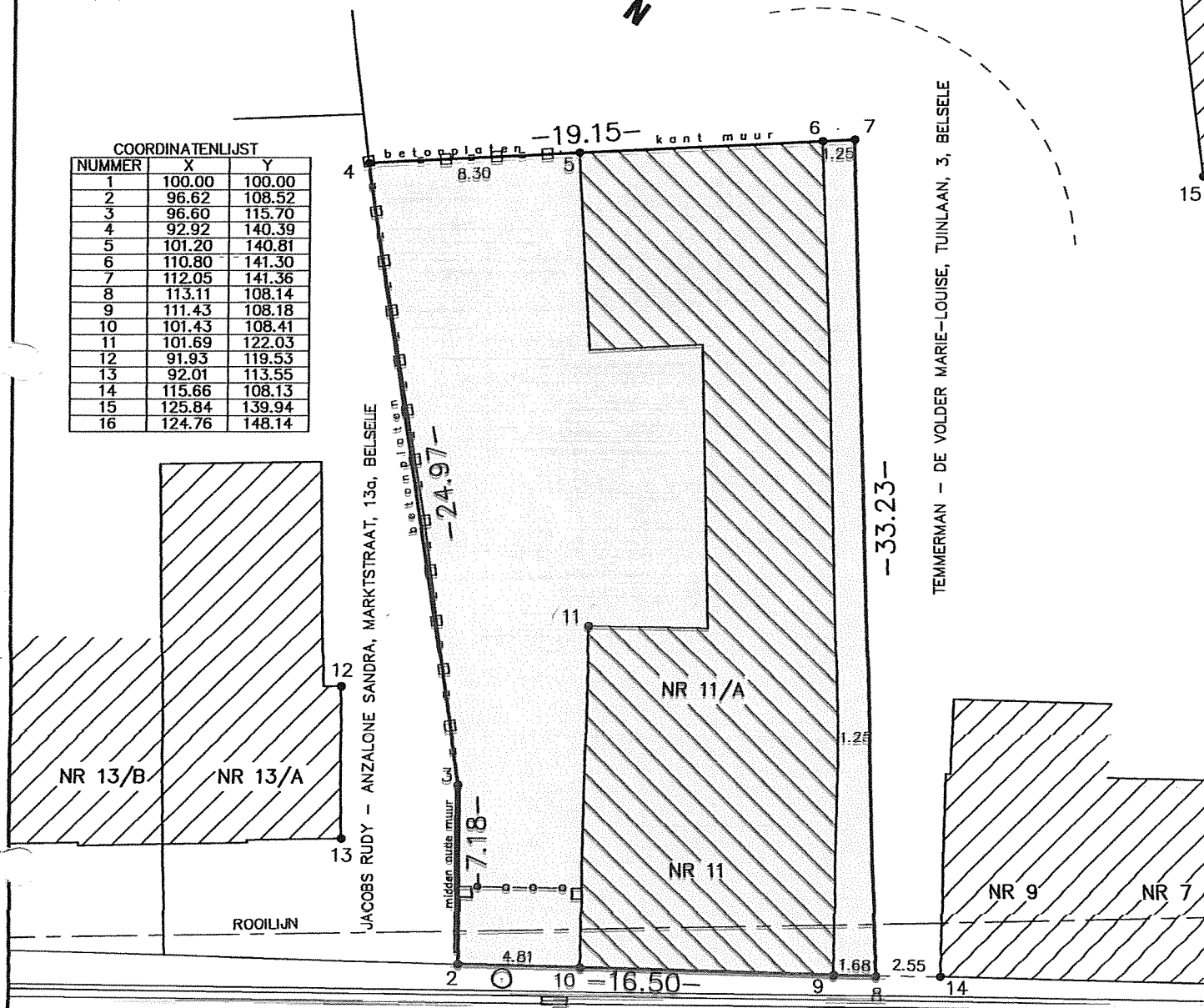
9e Afdeling
Sektie: A

Nr. 376/c

Opp: 567 m2 34 dm2



COORDINATENLIJST		
NUMMER	X	Y
1	100.00	100.00
2	96.62	108.52
3	96.60	115.70
4	92.92	140.39
5	101.20	140.81
6	110.80	141.30
7	112.05	141.36
8	113.11	108.14
9	111.43	108.18
10	101.43	108.41
11	101.69	122.03
12	91.93	119.53
13	92.01	113.55
14	115.66	108.13
15	125.84	139.94
16	124.76	148.14



MARKTSTRAAT

Opgemeten en opgemaakt door ondergetekende
beëdigd Landmeter-expert B.I.L.
Sint-Niklaas, 16 juni 2005.

Schaal : 1/250

METINGS- EN EXPERTISEBUREAU
VAN HET WAASLAND
KOPPEN & Cie B.V.B.A.
J. Lonckestraat 59 Polkenstraat 33
9100 SINT-NIKLAAS 9190 STEKENE
Tel. 03/780.54.03 Tel. 03/779.61.61

KOPPEN Johan

OPMETINGSPLAN

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Stad SINT-NIKLAAS deelgemeente BELSELE

Perceel grond achter
Marktstraat nr. 11

Kadastraal bekend :

Sint-Niklaas 9° afdeling - Belsele
Sie A: nr. 372 C/dl
Referentie erfakningsplan: 46002 /

Schaal : 1/250

VAN DER GUCHT LANDMETER bvba

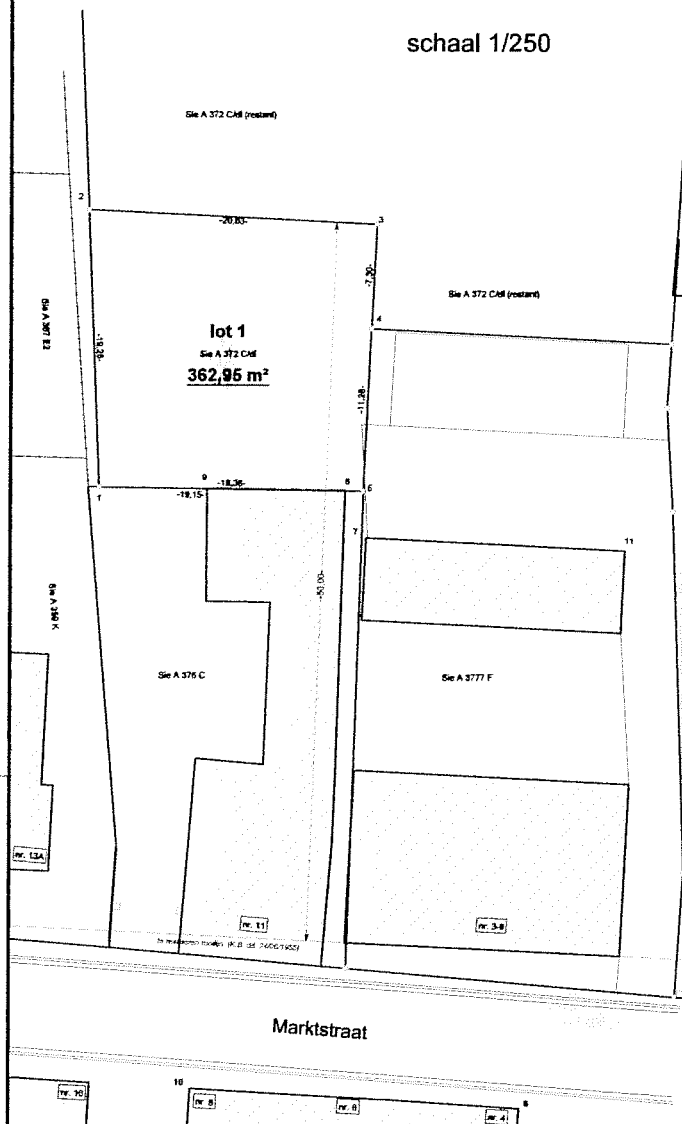
Opgemaakt te Sint-Niklaas, 23 september 2015

Wim Van der Gucht
Guido Gozzelkan 96
9100 Sint-Niklaas
T : 03 777 24 99 F : 03 786 52 88
landmeter.vandergucht@skynet.be

Stad SINT-NIKLAAS 9° afdeling (BELSELE) Sectie A: nr. 372 C/dl



schaal 1/250



EFENDENSTRAATHEID

De toegang tot het verkochte lot 1 vanaf de Marktstraat zal genomen worden via het voorliggende perceel Sie A nr. 378 C, Marktstraat 11, eigendom van de kopers

Nieuw m.b.t. grenzen:

Grens 1-2 : plan A. Van der Gucht dd. 05.12.1970 / halve gracht
Grens 2-3-4 : nieuwe grens, palen te plaatsen
Grens 4-5 : plan W. Van der Gucht dd. 11.02.2014
Grens 5-1 : plan Johan Koppen dd. 16.05.2005
Grens 5-4-3 ligt te verloop van zijdelingse grens van Marktstraat nr. 11 volgens plan Koppen dd. 16.05.2005

Coördinatenlijst (Lambert '72)

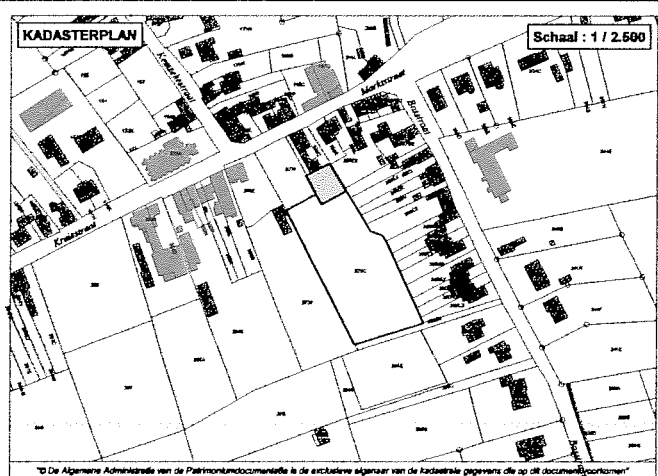
Nr	X	Y	Aand
1	129243,86	207088,55	Met gemeten afstand
2	129253,98	207871,90	Met gemeten afstand
3	129236,61	207963,29	Te plaatsen paal
4	129232,46	207966,87	Te plaatsen paal
5	129227,58	207966,83	Te plaatsen paal
6	129187,46	207112,84	Hoek gebouw
7	129225,84	207982,78	Hoek gebouw
8	129228,88	207986,58	Hoek gebouw
9	129227,20	207946,93	Hoek gebouw
10	129218,28	207122,25	Hoek gebouw
11	129228,58	207875,01	Hoek gebouw

Van der Gucht Landmeter
bvba

9180 Sint-Niklaas T 03 777 24 99
Guido Gozzelkan 96 F 03 786 52 88
landmeter.vandergucht@skynet.be
Lijst landmeters-erfakn : LAM9/0037
23 september 2015

KADASTERPLAN

Schaal : 1 / 2.500



LIGGINGSPLAN

Schaal : 1 / 10.000

