

Kenmerk: OMV_2022170515

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

Op 23/12/2022 werd een aanvraag om omgevingsvergunning naar de Stad Oostende gestuurd.

Deze aanvraag werd ontvangen op 27/12/2022.

Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13/02/2023.

Gegevens van de aanvrager

nv OOSTEROEVER, met als adres Zandvoordestraat 465, 8400 Oostende

Gegevens van het perceel

Ligging

Fortstraat / Victorialaan ZN

Kadastrale omschrijving

2de afdeling, sectie B nrs. 0043 A, 0042 T 2, 0042 R, 0028 A 3, 0043 B, 0042 D 2

Het betreft een aanvraag met stedenbouwkundige handelingen met als omschrijving: het tijdelijk omheinen van de werfzone.

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	Artikel 2.1 Stedelijk ontwikkelingsgebied;
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	2.13_132_1	Solitaire vakantiewoningen Brugge - Oostende	
Bouwverordening	2.31_1_1	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	
Bouwverordening	2.31_1_1	Stedelijke verordening op de bouwwerken (deels vervallen, enkel geldig voor publiciteit)	
Bouwverordening	2.31_3_1	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de bouwwerken	
Onteigeningsplan	2.52_146_2	Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende	
Beschermde landschappen	4.02_2_2	Fort Napoleon en omgeving	
zone geen archeologie	9.48_36_1	Vuurtorendok-West	



Historiek

Historiek van de stedenbouwkundige vergunningen.

B/1979/190

Omschrijving: het oprichten van een terminalgebouw

Aard beslissing gemeente: **Vergunning** - Datum beslissing: **02-10-1979**

B/2004/684

Omschrijving: het aanleggen van een parking op het gebied tussen de Fortstraat, de Victorialaan en de Vuurtorenweg

Aard beslissing gemeente: **Vergunning** Datum beslissing: **20-04-2005**

B/2017/653

Omschrijving: de bouw van een exploitatiegebouw - Oosteroever

Aard beslissing gemeente: **Weigering** - Datum beslissing: **19-03-2018**

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich op de hoek van de Fortstraat en de Vuurtorendok-West en paalt aan de Zijarm Visserijdok. Ten zuidwesten van de aanvraag is de site van het PPS-project Kop H. Baelskaai, dat volop in ontwikkeling is. Ten noorden vinden we het Fort Napoleon terug.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag betreft het tijdelijk omheinen van de werfzone.

Adviesinstantie	Datum advies	Aard advies
Onroerend Erfgoed	06/03/2023	Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig
Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust - Afdeling Kust	21/02/2023	Voorwaardelijk gunstig
Agentschap voor Natuur en Bos	02/03/2023	Gunstig
Departement Mobiliteit en Openbare Werken Maritieme Toegang HDS - Oostende Zeebrugge		Geen advies
Haven Oostende		Geen advies

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

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

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

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

Mer-screening

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

Natuurtoets

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

Erfgoedtoets

De aanvraag werd voorgelegd aan de Agentschap Onroerend Erfgoed. Met uitzondering van de vlaggenmasten en publiciteit is het advies gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- Na het finaliseren van de bouwwerken in de zone tussen de Hendrik Baelskaai en de Victorialaan verwijdert men de afsluiting en constructies.
- In de meest noordelijke zone van de werfzone plaats men geen containers of materiaal die hoger zijn dan de werfhekkens (2m), zodat er een vrij zicht blijft op de Lange Nelle (beschermd monument) vanaf de Ankerstraat. Dit werd in het advies aangeduid met een rode driehoek.
-

Archeologietoets

De aanvraag is gelegen in een zone geen archeologie 'Vuurtorendok-West'.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de regularisatie van de tijdelijke omheining van de werfzone voor de ontwikkeling van bouwblok afgebakend door de Hendrik Baelskaai, Vuurtorendok-Zuid, Victorialaan en de Fortstraat. Deze werfzone betreft een vergund verhard terrein. De omheining is voorzien in herashekkens van 2m hoog. De ontsluiting gebeurt via 2 automatische poorten. De omheining dient in eerste instantie om voorlopig het terrein te beschermen en het oneigenlijk gebruik van door derden en onbevoegden te vermijden alsook de bijhorende overlast voor de ruime omgeving te vermijden. In het verleden werd dit terrein immers misbruikt voor sluikstorten, illegaal kamperen, races, enz...,

In de werfzone is de plaatsing van volgende installaties voorzien:

- Werfburelen werfleiding, werfcontainers aannemers en onderaannemers
- Parkeerzones voor wagens werfleiding, architecten, aannemers, onderaannemers,
- Tijdelijke stapelzones voor werfmaterieel en werfmateriaal
- Tijdelijke opslagplaats van zand, grond, ...

In de beschrijvende nota wordt verder vermeld dat er reclamepanelen en vlaggenmasten voorzien worden. Omwille van het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, die stelt dat deze elementen niet noodzakelijk en niet wenselijk zijn en omwille van het ontbreken van detailplannen hieromtrent, worden deze niet meegenomen in deze aanvraag en dienen deze verwijderd te worden. Een nieuwe aanvraag voor publiciteit, in overeenstemming met het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed en in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan aangevraagd worden en zal dan beoordeeld worden. De plaatsing van de containers of materiaal hoger dan de werfhekkens moet zo gebeuren dat er vrij zicht blijft op de Lange Nelle vanaf de Ankerstraat, zoals omschreven in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Na het finaliseren van de werkzaamheden in het bouwblok afgebakend door de Hendrik Baelskaai, Vuurtorendok-Zuid, Victorialaan en de Fortstraat worden de afsluiting en de constructies verwijderd. Deze vergunning heeft een tijdelijk karakter, waardoor de impact op de omgeving beperkt is.

De goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Milieuaspecten

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

Bespreking adviezen

De uitgebrachte adviezen worden bijgetreden.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het Gunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 22/03/2023.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
IN DE ZITTING VAN 31 MAART 2023 HET VOLGENDE:****Artikel 1 :**

Verleent de omgevingsvergunning aan

nv OOSTEROEVER, met als adres Zandvoordestraat 465, 8400 Oostende
inzake het tijdelijk omheinen van de werfzone, gelegen Fortstraat / Victorialaan ZN, 8400 Oostende, kadastraal bekend als 2de afdeling, sectie B nrs. 0043 A, 0042 T 2, 0042 R, 0028 A 3, 0043 B, 0042 D 2.

Artikel 2 :

Het betreft een aanvraag voor het tijdelijk omheinen van de werfzone.

Artikel 3 :

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

Artikel 4 :

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

Artikel 5 :

Dit betreft een tijdelijke vergunning. Na het finaliseren van de werkzaamheden in het bouwblok afgebakend door de Hendrik Baelskaai, Vuurtorendok-Zuid, Victorialaan en de Fortstraat dienen de afsluiting en de constructies verwijderd te worden.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- **In de meest noordelijke zone van de werfzone plaats men geen containers of materiaal die hoger zijn dan de werfhekkens (2m), zodat er een vrij zicht blijft op de Lange Nelle (beschermd monument) vanaf de Ankerstraat. Deze zone werd in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed aangeduid.**
- **Na het finaliseren van de werkzaamheden in het bouwblok afgebakend door de Hendrik Baelskaai, Vuurtorendok-Zuid, Victorialaan en de Fortstraat dienen de afsluiting en de constructies verwijderd te worden.**
- **De publiciteit en vlaggenmasten maken geen deel uit van de vergunning en dienen onmiddellijk verwijderd te worden.**
- Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende. Alle kosten die voortvloeien uit de aanpassingen aan het openbaar domein in functie van de realisatie van deze omgevingsvergunning zijn ten laste van de aanvrager.

Aan de vergunning zijn geen lasten verbonden.

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysische 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 beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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 beroepsschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

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

College van burgemeester en schepenen
Vindictivelaan 1
8400 OOSTENDE

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
07/02/2023	OMV_2022170515	4.002/35013/167.26	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Koert David		050 24 81 75	
koert.david@vlaanderen.be		0491 62 13 66	

Gunstig advies onder voorwaarden voor Fortstraat z nr: inrichten werfzone Oosteroever.

Aanvrager(s):	Groep Versluys , Zandvoordestraat 465 , 8400 OOSTENDE
Bescherming:	Fort Napoleon en omgeving
Beschermingstype:	cultuurhistorisch landschap
Beschermingsbesluit:	koninklijk besluit van 6 juli 1976
Perceelnummer(s):	Oostende: 2 afd., sectie B, nummer(s): 28A3,42D2,42R,42T2,43A,43B

Geachte heer
Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 07/02/2023. Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies *(omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013)*.

Motivering

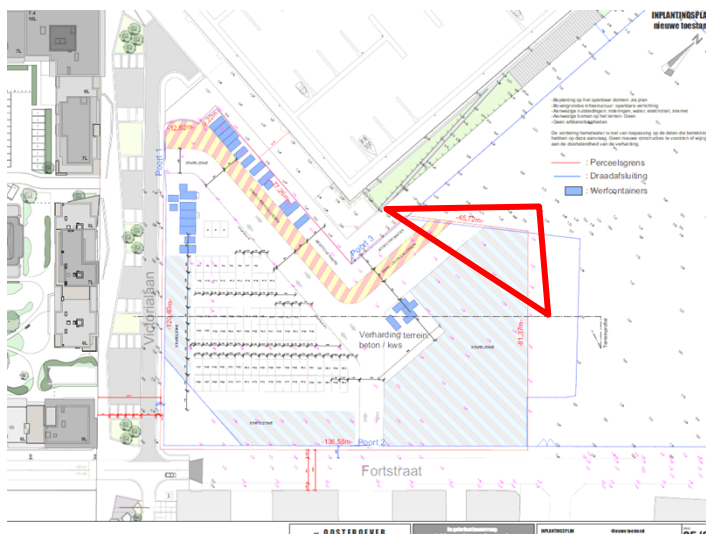
Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

De aanvraag handelt over het aanbrengen van een tijdelijke afsluiting en het tijdelijk plaatsen van containers, stapelen van goederen en het aanbrengen van reclamepanelen en vlaggenmasten binnen de in 2015 vergunde verharde zone.

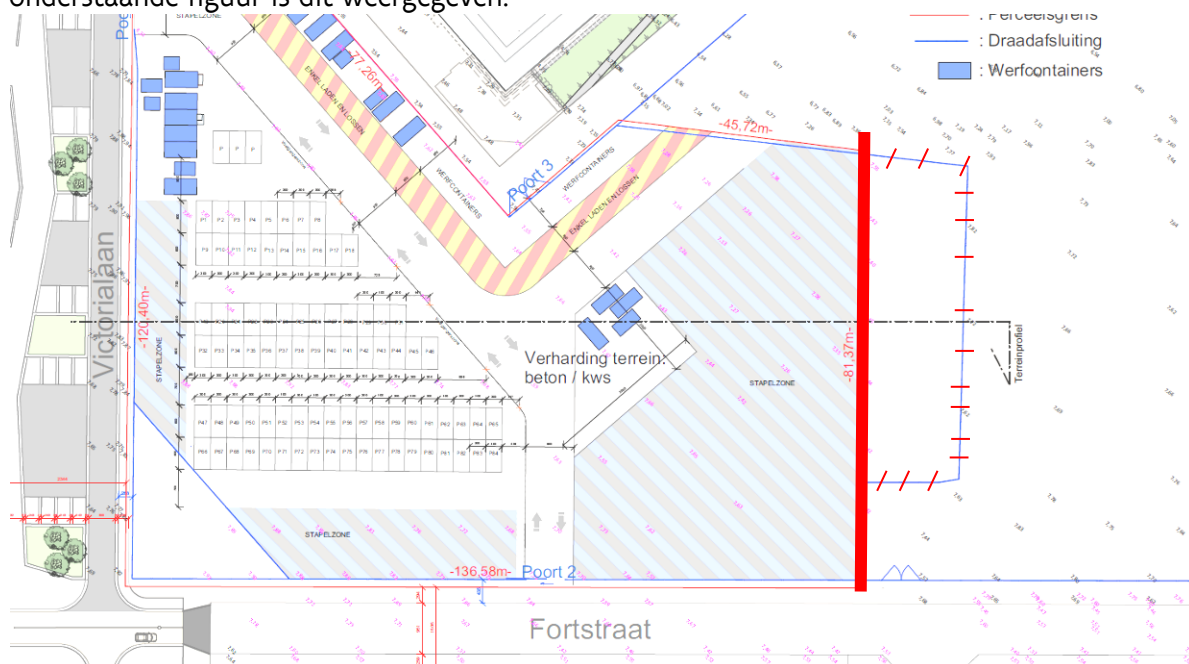
In functie van het realiseren van de woontorens binnen het woongebied die gelegen zijn buiten het beschermde cultuurhistorische landschap is er nood aan werfruimte. Deze verharding werd reeds in 2015 vergund. We kunnen aannemen dat de bouwheer om veiligheidsredenen deze zone wenst af te

sluiten. Het stapelen van goederen en werfcontainers maken deel uit van werfzones. Aangezien deze constructies (afsluiting, containers,...) en het stapelen van goederen slechts tijdelijk is, is er slechts tijdelijk een aantasting van de erfgoedwaarde van het beschermde cultuurhistorische landschap Fort Napoleon en omgeving. Na het finaliseren van de bouwwerken in de zone tussen de Hendrik Baelskaai en de Victorialaan verwijderd men de afsluiting en constructies.

In de meest noordelijke zone van de werfzone plaats men geen containers of materiaal die hoger zijn dan de werfhekkens (2m), zodat er een vrij zicht blijft op de Lange Nelle (beschermd monument) vanaf de Ankerstraat. Op onderstaande figuur is dit aangeduid met een rode driehoek.



De afsluiting volgt hierbij de reeds vergunde verharde oppervlakte. Ter hoogte van de Fortstraat volgt de afsluiting de perceelsgrens en de grens van de stapelzone (zie gele lijn op onderstaande figuur) Op onderstaande figuur is dit weergegeven.



Het plaatsen van reclamepanelen en vlaggenmasten zijn niet noodzakelijk i.f.v. een werfzone. Vlaggenmasten met vlaggen ontsieren bijkomend de omgeving omdat deze elementen vaak hoger zijn dan de werfafsluiting en extra aandacht trekken wat binnen deze beschermde context niet wenselijk is. Een tweetal publiciteitsborden/netten die niet hoger zijn dan de werfhokkens (=2m) aan de zijde van de Fortstraat en Victorialaan zijn mogelijk. Publiciteitsborden aan de noordzijde (ten noorden van Vuurtorendok–Zuid) adviseren we ongunstig.

Hiervoor verwijzen we naar het afwegingskader publiciteit in een beschermde erfgoedcontext.

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

Archeologie?

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

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

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Halewijn Missiaen (Signat
Getekend op: 2023-03-06 16:18:39 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Halewijn Missiaen

Halewijn Missiaen
Directeur Beheer regio West

AGENTSCHAP MARITIEME DIENSTVERLENING & KUST

Afdeling Kust

Vrijhavenstraat 3

8400 OOSTENDE

T 059 55 42 11

www.agentschapmdk.be

College van Burgemeester en Schepenen

Vindictivelaan 1

8400 Oostende

uw bericht van

07.02.2023

uw kenmerk

2022170515

ons kenmerk

2023B1035-LVH
16EH-U-23-

bijlagen

vragen naar/e-mail

Louise Van Hille

Louise.Vanhille@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer

0497 23 58 02

verzendsdatum

Oostende. Digitale adviesvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning op naam Oosteroever NV voor het Inrichten van een werfzone gelegen op Oosteroever (Victorialaan/Fortstraat/Napoleonlaan) te Oostende 2e afdeling, sectie B, nrs 28A3, 42D2, 42R, 42T2, 43A en 43B.

Geachte College,

Ingesloten vindt u het advies van de afdeling Kust aangaande in rubriek vermelde bouwaanvraag, conform de ingediende plannen.

De afdeling Kust heeft geen bezwaar.

Watertoets inzake overstromingsrisico vanuit zee

☐	De aanvraag is niet gelegen in potentieel overstroombaar gebied bij stormvloed op zee
☒	De aanvraag is gelegen in potentieel overstroombaar gebied bij stormvloed op zee
☐	Onder de huidige klimaatvoorwaarden is er een grote kans (1/10 jaar) op wateroverlast
☐	Onder de huidige klimaatvoorwaarden is er een middelgrote kans (1/100 jaar) op wateroverlast
☒	Onder de huidige klimaatvoorwaarden is er een kleine kans (1/1.000 jaar) op wateroverlast



Vlaanderen
is maritiem

agentschapmdk.be

De overstromingskaarten zijn terug te vinden op <https://www.waterinfo.be/kaartencatalogus> onder het thema "Overstromingsrichtlijn".

☒	De aanvraag heeft geen impact op de kans op overstroming vanuit zee
☐	De aanvraag heeft impact op de kans op overstroming vanuit zee
☐	De aanvraag wordt hierdoor negatief geadviseerd
☐	Er worden bijkomende randvoorwaarden opgenomen in het advies
☐	Er worden geen bijkomende randvoorwaarden opgelegd
☐	De aanvraag is niet direct gelegen aan de veiligheidslijn
☐	De aanvraag is direct gelegen aan de veiligheidslijn
☐	Er worden specifieke stabiliteitsvoorwaarden ondergrondse constructies opgenomen
☐	Er worden geen specifieke stabiliteitsvoorwaarden ondergrondse constructies opgenomen
De veiligheidslijn is terug te vinden op https://www.agentschapmdk.be/nl/publicaties#masterplan-kustveiligheid	
☒	De aanvraag is gelegen zeewaarts van de veiligheidslijn en wordt niet beschermd tegen overstroming vanuit zee

Hoogachtend,

Getekend door: Caroline Lootens (Signatur
Getekend op: 2023-02-21 13:58:35 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Caroline Lootens

Lic. Caroline Lootens
afdelingshoofd

Motivering

Motivering.

Gezien de aard van de aanvraag en de ruimtelijke bestemming verleent het ANB een gunstig advies.

Datum advies

AdviesDatum.2023-03-02

Aard advies

Gunstig