
Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024053132
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/58

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:
- De aanvrager Bonte Jean-Luc met als adres Izegemstraat 70A, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 18 april 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30 april 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Izegemstraat 70A, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie D nr. 0233 D 4

Het betreft een aanvraag tot **functiewijziging woongelegenheden naar kantoren**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit~~
- ~~- kleinhandelsactiviteit~~
- ~~- het verkavelen van gronden~~

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt hieronder deze aanvraag, 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 en hun uitvoeringsbesluiten.

Openbaar onderzoek

Het dossier werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Externe adviezen

Op 30 april 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Brandweerzone MidWest. Op 17 mei 2024 werd volgend advies verleend: *'Voorwaardelijk gunstig'*.

Op 30 april 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Infrabel. Op 13 mei 2024 werd volgend advies verleend: *'Voorwaardelijk gunstig'*.

Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

MER-screeningsnota

Bij de aanvraag dient er geen project-m.e.r.-screeningsnota te worden toegevoegd. Gezien de omvang van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen.

Watertoets

Op 16 december 2022 werd de nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 'Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied' goedgekeurd. De nieuwe omzendbrief is samen met het nieuwe watertoetsbesluit goedgekeurd op 25 november 2022, in werking getreden op 1 januari 2023. Deze omzendbrief richt zich naar de vergunningverlenende overheden en adviesinstanties in het kader van ruimtelijke uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. De nieuwe regelgeving dient toegepast te worden bij alle omgevingsvergunningen die vanaf 1 januari 2023 worden verleend.

Het betrokken perceel is deels gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag). Volgens de

beschikbare watertoetskaarten is er een kleine kans (T1000) op 16cm (+15.84 mTAW) waterdiepte in het huidige klimaat. In het toekomstig klimaat is er een kleine kans op 45cm waterdiepte (+16.13m TAW)
Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen).
Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

De aanvraag voorziet geen bijkomende dakoppervlakte, bijkomende verharde oppervlakte of reliëfswijzigingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het bestaande watersysteem beperkt is.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 7 juni 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is voorwaardelijk gunstig.

Het is aangewezen de volgende stedenbouwkundige voorwaarden op te nemen in de voorliggende beslissing:

- **Het advies van de Midwest Brandweerzone strikt na te leven. Alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen, moet de beheerder het bezoek vragen van de brandweer, opdat deze zou kunnen nazien of aan de gestelde voorwaarden en opmerkingen werd voldaan. De voorwaarden van het advies van Infrabel strikt na te leven.**

Het verslag luidt als volgt:

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG OF RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESLARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013. Deze verordening is van toepassing op de aanvraag. De om te vormen bruto-oppervlakte bedraagt 204m² waarvan zo'n 160m² publiek toegankelijk is. Er dienen op het perceel minimaal 3 parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen aanwezig te zijn. Op het perceel is een reeds een ruime fietsparking aanwezig. De aanvraag is in overeenstemming met de verordening.

Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van baangrachten van 23 juli 2008. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke verordeningen

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997. De verordening is niet van

toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater 10 februari 2023. Deze verordening is niet van toepassing op deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven van 8 juli 2005. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 4 juni 2009. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen van 12 mei 2023. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

ZONERINGSPLAN

Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit moet door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwas, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner. Bij aanleg van de afvoerbuizen op eigen terrein kunnen nu best al wachtleidingen voorzien worden om bij de aanleg van de straatriolering het eigen afvalwater op eenvoudige wijze hierop aan te sluiten.

BOUWKUNDIG ERFGOED

Het gebouw is niet gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed in de provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd op 26 april 2024.

ARCHEOLOGIENOTA

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen archeologienota te worden opgemaakt.

SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt.

NATUURTOETS

Het perceel is niet gelegen in een biologisch waardevol gebied en ligt niet binnen de nabije omgeving van een VEN-gebied. Gezien de omvang en de ligging van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot negatieve gevolgen aan de natuurwaarden.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Izegemstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

De omzendbrief OMG/2022/1 van 16 december 2022 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied is van toepassing op de aanvraag.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect is van toepassing op de aanvraag, inzonderheid artikel 4, 5°.

HISTORIEK

Milieuvergunningen:

36007/69/3/E/1 – 30 januari 2009 - aktename door het college van burgemeester en schepenen van de melding voor de exploitatie van een inrichting van klasse 3 met volgende activiteiten:

- Lozen huishoudelijk afvalwater
- Transformator van 200 kVA
- Accumulatoren 8,2 kW
- Stallen 8 bedrijfsvoertuigen

- Wassen van voertuigen
- Compressor 4 kW
- Opslag gasflessen, 280 l
- Bovengrondse dubbelwandige stookolietank van 5000 l
- Opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, maximum 5000 kg
- Houtbewerking met een totale drijfkracht van 6,1 kW
- Metaalbewerking met een totale drijfkracht van 10 kW
- Opslag van 10 ton textiel en textielwaren

Stedenbouwkundige vergunningen:

- B/1962/32 – vergunning verleend op 2 juni 1962 – bouwen zetelfabriek
- B/1969/132 – vergunning verleend op 6 augustus 1969 – uitbreiden zetelfabriek
- B/1994/62 – vergunning verleend op 16 juni 1994 – verbouwen atelier
- B/2007/150 – vergunning verleend op 1 februari 2008 – regularisatie tussendeel atelier

Omgevingsvergunningen

- O/2020/90 - OMV_2020063875 - voorwaardelijke vergunning 3 augustus 2020 - tijdelijke inrichting voor de opslag en sortering van textielafval
- O/2021/151 - OMV_2021116067 - vergunning verleend op 20 september 2021 - aanleggen van parkeerplaatsen
- O/2024/93 - OMV_2024080665 - melding ingediend op 4 juni 2024 - nog geen akte genomen door het college van burgemeester en schepenen - plaatsen bovengrondse propaantank inhoud 1.750 liter

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag gaat over het wijzigen van de woonfunctie van het bedrijfsgebouw. Het woongedeelte van de gehele site bevindt zich vooraan op de verdieping van het gebouw. De slaapruintes zal men omvormen tot bureel, de woonkamer zal worden omgevormd tot landschapskantoor. De keuken en technische ruimte blijven behouden. Deze functiewijziging gaat niet gepaard met het wijzigen van raam- en deuropeningen of wijzigingen aan de buitengevels van het gebouw.

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een vleesverwerkend bedrijf. Ten noorden van het perceel is de spoorweglijn Brugge-Kortrijk gelegen en het kanaal Roeselare - Leie.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens artikel 4.3.1.§2, 1° en 2° van de VCRO dient een aanvraag te worden beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen: Het gevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen en in het bijzonder met inachtneming van de doelstelling van artikel 1.1.4. van de VRCO. Vervolgens houdt het vergunningverlenende adviesorgaan rekening bij de beoordeling van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1° in rekening brengen.

'Ruimtelijke draagkracht wordt gedefinieerd als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Vertrekken vanuit de draagkracht van de ruimte betekent behoedzaamheid in de relatie menselijke activiteiten - ruimtelijke ontwikkeling. Bij duurzaam gebruik van de ruimte brengt men een maximaal toelaatbare belasting in rekening. Er worden voorwaarden opgelegd aan het ruimtegebruik. Draagkracht is evenwel plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden'.

Functionele inpasbaarheid:

Op het terrein bevindt zich het logistiek en administratief centrum van de Kringloopwinkel Midwest. De woonfunctie op deze site zal worden omgevormd tot bestemming 'kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen'. De burelen en landschapskantoor is in het kader van aanwezige bedrijvigheid. Dergelijke activiteit is functioneel inpasbaar binnen deze omgeving.

De mobiliteitsimpact:

Op het terrein werd recent de parkeerruimte uitgebreid in kader van de aanwezige functie en bedrijvigheid. De

ontsluiting van de parking gebeurt via de bestaande toegangsweg tot dit perceel waardoor er geen bijkomende conflictpunten zullen zijn voor verschillende weggebruikers. De omvorming van woonfunctie naar kantoor zal geen negatieve impact teweeg brengen op het mobiliteitsaspect.

De schaal, het ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen:

De aanvraag omvat enkel een bestemmingswijziging waarbij er geen wijzigingen worden voorzien aan de buitenzijde van het gebouw.

Het voorgestelde ontwerp zal bijgevolg geen afbreuk doen aan de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en het visueel-vormelijk aspect.

Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving zijn er geen gebouwen gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed of gekend zijn als beschermd monument. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal niet worden gewijzigd waardoor de aanvraag geen verstoring zal veroorzaken aan de grondwaterlaag en niet zal zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

Hinderaspecten en gebruiksgenot:

De functiewijziging zorgt niet voor bijkomende hinderlijke aspecten.

Veiligheid in het algemeen:

Tijdens de looptijd van deze vergunningaanvraag werd ook advies gevraagd aan brandweerzone Midwest – dienst preventie. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Hierdoor kunnen we afleiden dat, mits het naleven van de voorwaarden, de veiligheid voor bezoekers en overige gebruikers van dit gebouw en omliggende gebouwen voldoende is.

Wegens de ligging van de site langs de spoorlijn Brugge - Kortrijk werd advies gevraagd aan Infrabel. Er werd eveneens een voorwaardelijk gunstig advies verleend. De veiligheidsvoorschriften zoals opgesteld door Infrabel dienen te worden nageleefd.

Conclusie:

Mits de voorwaarden na te leven is de aanvraag ruimtelijk te aanvaarden in deze omgeving en doorstaat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening.

KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 7 juni 2024 en treedt deze bij.

BESLUIT:

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **10 juni 2024** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag tot functiewijziging woongelegenheden naar kantoren, gelegen te Izegemstraat 70A, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

A. Bijzondere voorwaarden

- **Het advies van de Midwest Brandweerzone strikt na te leven. Alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen, moet de beheerder het bezoek vragen van de brandweer, opdat deze zou**

**kunnen nazien of aan de gestelde voorwaarden en opmerkingen werd voldaan.
De voorwaarden van het advies van Infrabel strikt na te leven.**

B. Algemene voorwaarden

a) Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

- I. De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
- II. Bij verbouwingen of herbouw dient in eerste instantie de bestaande huisaansluitingen maximaal te worden herbruikt om zodoende bijkomende sleuven op het openbaar domein tot het minimale te beperken. Enkel indien voor het bouwproject een nieuwe aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be.
Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom
Na een wachttijd van 5 à 7 weken na betaling van de factuur wordt het dossier overgemaakt en wordt, indien nodig, een voorbezoek voorzien. De onderaannemer Fluvius neemt zelf contact op met de klant om afspraak in te plannen.
- III. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtingspijp door dak).

b) Keuring privéwaterafvoer

- I. Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:
 - Voor de eerste ingebruikname;
 - Bij belangrijke wijzigingen;
 - Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
 - Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de Vlarem
- II. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op <http://www.vlario.be>)

- c) Het is verplicht de straatkolken te kuisen na de werkzaamheden. Een attest van uitvoering dient te worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.
- d) 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.
- e) Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.
- f) 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.) berokken schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Dit geldt enkel op openbaar domein. Indien een bestaande aansluiting of wachtbuis vanaf de private grond wordt gebruikt is dit bovenstaande niet van toepassing.
- g) Concessiegebruik van het openbaar domein (bijvoorbeeld plaatsen van kranen, silo's, ...) moet minstens 6 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk aangevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De aanvraag voor inname openbaar domein vraag je aan via de volgende website:
<http://www.ingelmunster.be/innameopenbaardomein/>
- h) De maatregelen in de archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in de archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

Artikel 3

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

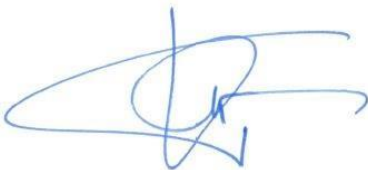
A. Bijzondere lasten

Er zijn geen bijzondere lasten verbonden aan de vergunning.

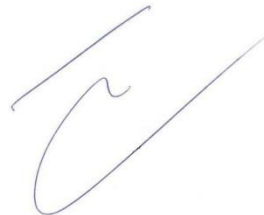
B. Algemene lasten - waarborg

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

Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.



ir. D. RONSE
Algemeen Directeur



K. WINDELS
Burgemeester

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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 beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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 onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

Als de 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 beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

- 1° de 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 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;
 - a) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Ingelmunster, 16/05/2024

ADVIES BRANDVOORKOMING

DOSSIER

- Aard van het bouwwerk: Functiewijziging naar kantoorruimte
- Ligging: Izegemstraat 70/70a - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie D, nr. 223d partitie 004
- Referentie plannen: dig. Plannen dd. 10-04-2024 – Landmeter Ruben Carlier
- Gegevens bouwheer: Kringwinkel Midwest – Izegemstraat 70/70a te 8770 Ingelmunster
- Datum aanvraag: 2/05/2024

BESCHRIJVING

Functiewijziging van het vergunde appartement naar kantoren.
Hiervoor worden geen structurele werken uitgevoerd en de volumes/oppervlakten worden niet gewijzigd. Enkel opfrissingswerken zijn gepland.
De oppervlakte van de verdieping bedraagt +/- 210 m² en is bereikbaar via een binnentrap en buitentrap.

OPMERKINGEN

De controle van de wetgeving, KB 7 juli 1994 – Bijlage 2/1 (lage gebouwen) (met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022), leidt tot volgende opmerkingen:

2. COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

2.2 Evacuatie van de compartimenten.

2.2.1 Aantal uitgangen.

Elk compartiment heeft minimum:

- één uitgang indien de maximale bezetting minder dan 100 personen bedraagt;
- twee uitgangen indien de bezetting 100 of meer dan 100 en minder dan 500 personen bedraagt;
- 2 + n uitgangen waarbij n het geheel getal is onmiddellijk groter dan het quotiënt van de deling door 1000 van de maximale bezetting van het compartiment, indien de bezetting 500 of meer

dan 500 personen bedraagt.

Het minimum aantal uitgangen kan door de brandweer verhoogd worden in functie van de bezetting en de configuratie van de lokalen.

Het aantal uitgangen van bouwlagen en lokalen wordt bepaald zoals voor de compartimenten.

3. **VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN**

3.2 **Structurele elementen**

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin E_i het laagst gelegen evacuatie niveau voorstelt.

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven de vloer van E_i Eén bouwlaag	R 30 (*)	R 30
Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 60
Onder E_i , met inbegrip van de vloer van E_i	Niet van toepassing	R 60

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen.

(*) Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement EI 30.

4. **VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN**

4.1 **Compartimenten.**

De wanden tussen compartimenten hebben minstens de brandweerstand aangegeven in tabel 2.3.

	Wanden
Boven de vloer van E_i Eén bouwlaag	EI 30
Meerdere bouwlagen	EI 60
Onder E_i , met inbegrip van de vloer van E_i	EI 60

Tabel 2.3 – Brandweerstand van wanden tussen compartimenten.

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30.

OPMERKINGEN:

- De wanden tussen de kantoren en de technische ruimte dienen een brandweerstand van EI60 te bezitten en de deur moet een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30 te zijn.

4.5 **Signalisatie**

Het volgnummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de

vluchtruimten bij trappenhuizen en liften.

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

OPMERKINGEN:

- De nodige signalisatie dient voorzien te worden.

5. CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN

5.1 Technische lokalen en ruimten.

5.1.1 Algemeen.

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen vormt een compartiment. Dit compartiment kan over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reiken.

Voor de technische lokalen gelden de voorschriften inzake de compartimenten mits volgende wijzigingen:

1. toegang tot twee uitgangen die leiden:
 - hetzij naar een aanpalend compartiment via een deur EI1 30;
 - hetzij naar een trappenhuis via een deur EI1 30;
 - hetzij naar de open lucht, derwijze dat een evacuatie niveau bereikbaar is;

4. de nuttige breedte van evacuatiewegen, traparmen, overlopen en sassen bedraagt ten minste 0,80 m.

5.1.2 Stookafdelingen en bijhorigheden.

5.1.2.1 De stooklokale met verbrandingstoestellen met een gecumuleerd verbrandingsdebiet groter dan of gelijk aan 75 kW en de brandstofopslagruimtes, zijn technische lokalen.

De voorschriften van punt 5.1.1 zijn van toepassing, mits volgende wijzigingen:

- Elke stooklokaal en brandstofopslagruimte moet een afzonderlijk compartiment vormen;
- De binnenwanden van deze stooklokale en brandstofopslagruimtes EI 60 hebben;
- Toegang tot deze stooklokale en brandstofopslagruimtes:
 - Hetzij via een zelfsluitende deur EI1 60;
 - Hetzij via een sas met de volgende kenmerken:
 1. Het bevat zelfsluitende deuren EI1 30;
 2. De wanden hebben EI1 60;
 3. De oppervlakte bedraagt minimum 2m²;
 - Hetzij via een uitgang in open lucht, derwijze dat een evacuatie niveau bereikbaar is. De deuren draaien open in de vluchtzin.

- Geen enkel punt van deze stooklokale en brandstofopslagruimtes mag zich verder bevinden dan 15 m van de dichtstbijzijnde uitgang.

De capaciteit van een brandstofopslagruimte wordt beperkt zodat de totale brandlast van de brandstofopslagruimte kleiner is dan of gelijk aan 750 GJ.

5.1.2.2 Gemeenschappelijke bepalingen.

Het ontwerp, de bouw en de inrichting van de stookafdelingen voldoen aan de bepalingen van punt 4 van bijlage 7.

5.1.2.3 Afwijkende bepalingen.

Voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw werd ingediend voor 1 juli 2022, gelden de volgende afwijkende bepalingen:

- Punt 5.1.2.1: Niet van toepassing op de stookafdelingen met verbrandingstoestellen met een totaal nuttig warmtevermogen (ook totaal nominaal vermogen genoemd) kleiner dan 70 kW;
- Punt 5.1.2.1: Niet van toepassing op de stookafdelingen met verbrandingstoestellen met een totaal nuttig warmtevermogen (ook totaal nominaal vermogen genoemd) groter dan of gelijk aan 70 kW als de toegang tot de stookafdeling en de brandwerendheid van de muren, vloeren, plafonds en deuren van de stookafdeling voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B 61-001 +A1 : 1996.

In afwijking op deze norm mogen de stookafdelingen en hun bijvertrekken verbonden worden met de andere gedeelten van het gebouw via een zelfsluitende deur EI1 60 op voorwaarde dat deze niet uitgeeft op een trappenhuis noch op een liftoverloop noch in een lokaal met bijzonder risico. De deur draait in de vluchtzin.

6. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

6.5 Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie.

6.5.1 Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

6.5.2 De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn. Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, hebben de elektrische leidingen de volgende brandweerstand:

ofwel een intrinsieke brandweerstand die minimaal

- PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm²;
- Rf 1 h bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm²;

ofwel Rf 1 h, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn geplaatst.

Deze vereisten zijn niet van toepassing indien de werking van de installaties of toestellen verzekerd blijft zelfs bij het uitvallen van de energievoeding.

De bedoelde installaties of toestellen zijn:

- a) de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;
- b) de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
- c) de installaties voor rookafvoer;
- d) de waterpompen voor de brandbestrijding en eventueel de ledigingspompen;
- e) de speciale liften bedoeld in punt 6.4.

6.5.3 Autonome stroombronnen.

De stroomkringen waarvan sprake in 6.5.2 moeten kunnen gevoed worden door één of meer autonome stroombronnen; het vermogen van die bronnen moet voldoende zijn om gelijktijdig alle aan die stroomkringen aangesloten installaties te voeden.

Zodra de normale stroom uitvalt, verzekeren de autonome bronnen automatisch en binnen 1 minuut, de werking gedurende één uur van de bovenvermelde installaties.

6.5.4 Veiligheidsverlichting.

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

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

OPMERKINGEN:

- *Deze dienen voorzien te worden.*

6.8 Inrichtingen voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen.

De melding, de waarschuwing, het alarm en de brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald in akkoord met de brandweer, volgens de volgende leidraad.

6.8.1 In de gebouwen zijn inrichtingen voor melding en brandbestrijding verplicht.

6.8.2 Aantal en plaats van de toestellen voor brandmelding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding.

6.8.2.1 Het aantal toestellen wordt bepaald door de afmetingen, de toestand en het risico in de lokalen.

De toestellen worden in voldoende aantal oordeelkundig gespreid, zodat zij elk punt van de betrokken ruimte kunnen bedienen.

6.8.2.2 De toestellen die menselijke interventie vergen, worden aangebracht op zichtbare of helder aangeduide plaatsen die in alle omstandigheden vrij bereikbaar zijn. Zij bevinden zich onder meer nabij uitgangen, op overlopen, in gangen en worden derwijze aangebracht dat zij de circulatie niet hinderen en niet beschadigd of aangestoten kunnen worden.

De buiten geplaatste toestellen worden desnoods tegen alle weersomstandigheden beschermd.

6.8.2.3 De signalisatie voldoet aan de geldende voorschriften.

6.8.3 Brandmelding

6.8.3.1 De melding van ontdekking of detectie van brand moet terstond aan de brandweerdiensten kunnen worden doorgegeven door een meldingstoestel per compartiment; in de gebouwen waarvan de oppervlakte per bouwlaag kleiner is dan 500 m² volstaat één meldingstoestel voor het gebouw.

6.8.3.2 De nodige verbindingen worden bestendig en terstond verzekerd door telefoon- of elektrische lijnen, of door elk ander systeem dat dezelfde werkingswaarborgen en dezelfde gebruiksfaciliteiten biedt.

6.8.3.3 Elk toestel dat de verbinding tot stand kan brengen mits menselijke interventie, draagt een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing.

Gaat het om een telefoontoestel, dan vermeldt dit bericht het te vormen oproepnummer, tenzij de verbinding rechtstreeks of automatisch geschiedt.

6.8.4 Waarschuwing en alarm.

De waarschuwings- en alarmseinen of -berichten kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet onder elkaar noch met andere seinen kunnen worden verward.

6.8.5 Brandbestrijdingsmiddelen.

6.8.5.1 Algemeen.

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

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

6.8.5.2 Draagbare of mobiele snelblussers.

Deze toestellen worden bepaald door de aard en de omvang van het gevaar.

OPMERKINGEN:

- er dienen draagbare blustoestellen te worden voorzien met een minimale inhoud van één bluseenheid per 150m² en minimaal één per niveau.

ADVIES

Het advies is **GUNSTIG** mits naleving van bovenvermelde opmerkingen.

De adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen. Ze zijn ook alleen opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen over de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, moet de brandweer opnieuw geraadpleegd worden.

In opdracht namens de Waarnemend
Zonecommandant:



Lt. Mommerency Cl.
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin
Diensthoofd Risicobeheer

**Tom Vandendriessche**

Infrabel - Asset Management
Civil Engineering
I-O.4.N Projects North
T + 32 09 241 24 38
tom.vandendriessche@infrabel.be

**Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Oostrozebekestraat 4
8770 Ingelmunster**

uw bericht van
30.04.2024

uw kenmerk
OMV 2024053132

bijlage(n)
3

Gent

ons kenmerk
3516.2024.248.Ingelmunster

Ingelmunster - functiewijziging van appartement naar kantoor

Geachte,

Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. 2024053132 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag, van De Kringwinkel midden West-Vlaanderen vzw voor de functiewijziging van appartement naar kantoor in de Izegemstraat 70/70a, 8770 Ingelmunster.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

Hoogachtend,

I.O Samuel Beernaert
Infrabel – Asset Management
Manager Civil Engineering
I-O.4.N Projects North

Nathalie De Groof

bijlage(n)
Algemene voorwaarden

Administratief contactpersoon
Saartje Van de Moortel
T + 32 09 241 20 68
IAM.NW.Adviezen@infrabel.be
Bureau Terrains



Bijkomend artikel 4 – Grondwaterverlaging/retourbemaling

1. Afvoer van het oppervlaktewater

Tijdens de ganse duur der werken, treft de aannemer alle nodige maatregelen om het regen- en lekwater af te voeren, teneinde de verschillende werken droog te houden.

De aannemer voorziet ook de mogelijkheid om binnen een zeer korte tijdspanne pompen met een groot vermogen (minstens 300 m³/uur) in gang te zetten, zowel tijdens de werkuren als 's nachts, tijdens het weekeinde of op verlofdagen, om overtollig water, rechtstreeks of onrechtstreeks i.v.m. de werken in uitvoering, afkomstig van wolkbreuken, gebreken aan riolen, wellen, enz. zo vlug mogelijk buiten de bouwplaatsen, afgewerkte gebouwen, openbare of privé-installaties of eigendommen af te voeren.

2. Grondwaterverlaging

- a) De aannemer voert zelf de nodige grondwaterverlagingswerken uit of vertrouwt deze toe aan een onderaannemer. In beide gevallen moeten de nodige referenties voorgelegd worden. Eventueel dient een pompproef uitgevoerd op de plaats van de werken. De resultaten van deze pompproef worden bij de aanbestedingsdocumenten gevoegd. De bemalingsinstallatie dient met de gegevens van deze pompproef te worden gedimensioneerd.

De aannemer voorziet in zijn prijs alle elementen nodig voor de grondwaterverlaging, inbegrepen het aanwenden van bijzondere technieken, bestendig toezicht, noodstroomvoorzieningen en dubbel (visueel en auditief) alarmsysteem.

- b) Voor aanvang der werken legt de aannemer een uitvoerige en gefundeerde technische nota voor waaruit de goede werking van de voorgestelde bemalingsinstallatie blijkt. Deze nota omvat o.m. de volgende gegevens:
- Berekening van het bemalingsdebiet en invloedstraal, met vermelding van de aangenomen hypothese;
 - Berekening van de afmalingskromme;
 - Inplanting van de bemalingsputten, rekening houdend met het te verpompen debiet;
 - Diepte en opbouw der bemalingsputten (diameter, filtergedeelte, enz.)
 - Type van de onderwaterpompen, in overeenstemming met het te verpompen debiet en te verwachten opvoerhoogte;
 - Voorgestelde diameter van de afvoerleiding en verloop van de afvoerleidingen;
 - Opbouw van het elektrisch systeem en voorziene veiligheden;
 - Voorstel van inplanting van de piëzometrische buizen.

De helling van de afmalingskromme moet zo gekozen worden dat de te verwachten differentiële zettingen geen schade veroorzaken aan de bestaande gebouwen (zie ook zettingscriteria bijkomend artikel 5).

Het akkoord van de leidende ambtenaar en het technisch controleorganisme vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de aannemer.

- c) De aannemer houdt er rekening mede dat hij de installatie zodanig zal inplanten dat deze geen aanleiding geeft tot hinder van het weg-, fietsers- en voetgangersverkeer. De afvoerleidingen mogen niet boven de rijweg of voetpaden uitsteken en zullen buiten de werfzone t.h.v. hinderlijke kruisingen ingewerkt worden in sleuven of putten afgedekt door roosters of deksels.
De aannemer zal de tekeningen ter keuring aan de leidende ambtenaar en aan het technisch controleorganisme voorleggen.
Deze behouden zich het recht voor de opvatting en de inplanting van de installatie te controleren i.v.m. de bestaande gebouwen en verkeershinder.
- d) De aannemer voorziet ook een noodstroomvoorziening steeds klaar om in werking te treden. De aannemer zal regelmatig met deze reserve installatie proefdraaien en dit telkens de leidende ambtenaar hierom verzoekt.
- e) Alle voorzorgen moeten genomen worden om te beletten dat door het pompen zand of ander materiaal zou meegesleurd worden en alzo de samenstelling van de ondergrond wijzigen, of gevaarlijke verzakkingen veroorzaken. Indien nodig vermindert de aannemer de snelheid van het verlagen van het freatisch oppervlak.
- f) Het waterpeil in de bouwput moet tenminste 50 cm lager staan dan het peil van de overeenstemmende uitgraving.
- g) Indien het opgepompt water naar de bestaande riolen dient afgevoerd te worden treft de aannemer de nodige maatregelen tegen aanslibbing in de riolen. Doet er zich aanslibbing voor, dan zal hij de toestand op zijn kosten herstellen.
- h) De aannemer moet in zijn installatie ook de nodige piëzometrische buizen en meettoestellen voorzien.

Piëzometrische buizen:

Het aantal piëzometers voorzien in de opmeting zijn te plaatsen na goedkeuring van het voorstel van de aannemer door de leidende ambtenaar.

Ze moeten de nodige controlemetingen m.b.t. de bemaling mogelijk maken. De piëzometrische buizen reiken allen tot minimaal 3 meter beneden het verlaagd peil van het freatisch oppervlak.

De peilbuizen worden bovenaan voorzien van een straatpot.

Alle voorzorgen dienen genomen te worden opdat geen oppervlaktewater, zand of vuil in de peilbuis zou terechtkomen.

Peilbuizen, die om welke reden dan ook niet meer aan hun functie beantwoorden, worden onmiddellijk door nieuwe vervangen.

i) Metingen

1. Het opmeten der waterstanden in de peilbuizen moet door en op kosten van de aannemer dagelijks gebeuren, tot de stationaire toestand is bereikt, nadien wekelijks.
2. De resultaten van deze metingen worden ingeschreven in een daartoe bijzonder aangelegd register en door de aannemer op polyesterpapier gezet. Per peilput wordt er een grafiek opgemaakt, die datum en peil van het grondwater aangeeft. Op deze grafiek moet ook het vooropgestelde peil van de afmalingskromme in dat punt worden aangeduid (horizontale lijn voor de stationaire toestand, curve voor de dynamische periode).

Deze polyesters worden doorlopend bijgewerkt en op het einde van elke maand wordt er op kosten van de aannemer een afdruk aan de leidende ambtenaar overhandigd. Iedere vastgestelde afwijking van de normaal te verwachten evolutie der grondwaterpeilen, wordt onmiddellijk ter attentie van de leidende ambtenaar gebracht

j) Nameten van zettingen

Voor het nameten der zettingen ingevolge grondwaterverlaging, zie bijkomend artikel 5 (zettingscriteria en metingen der zettingen).

3. Retourbemaling

- a) De leidende ambtenaar kan de aannemer de uitvoering van een retourbemaling t.b.v. de hervoeding van de grondwatertafel opleggen teneinde de waterhuishouding niet te verstoren, en dit volgens de hierna vermelde voorschriften. Indien de leidende ambtenaar oordeelt dat de retourbemaling niet dient uitgevoerd te worden, dan kunnen de desbetreffende posten uit de aanneming gelicht worden zonder recht op enige vergoeding voor de aannemer.

De retourbemaling heeft als doel de bescherming van een eventueel waterwingebied. Dit wordt verwezenlijkt door het grondwaterniveau t.p.v. de retourputten op het oorspronkelijk grondwaterpeil, dit is het peil aanwezig vóór de start van de grondwaterbemaling, in stand te houden. Op die manier blijft de hydraulische gradiënt naar de waterwinning toe behouden.

- b) De aannemer voert zelf de nodige retourbemalingswerken uit of vertrouwt deze toe aan een gespecialiseerde onderaannemer. In beide gevallen moeten de nodige referenties worden voorgelegd van gelijkaardige projecten waar retourbemaling met goed gevolg werd uitgevoerd.
- c) De aannemer voorziet in zijn prijs alle elementen nodig voor de retourbemaling. De eventuele aanpassing van de bemalingsinstallatie vormt een afzonderlijke post in het prijzenborderel.

- d) Vóór de aanvang der werken legt de aannemer een uitvoerige en gefundeerde technische nota voor waaruit de goede werking van de retourbemalingsinstallatie blijkt. Deze nota omvat o.m. de volgende gegevens:
- Berekening van het retourbemalingsdebiet en het overeenstemmende bemalingsdebiet;
 - Berekening van de te verwachten stijghoogteverdeling teneinde de doeltreffendheid van de retourbemaling te kunnen aantonen;
 - Inplanting van de retourputten;
 - Diepte en opbouw van de retourputten (diameter, filtergedeelte enz.);
 - Verloop en diameter van de voedingsleiding.

Het akkoord van de leidende ambtenaar en het technisch controleorganisme vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de aannemer.

- e) De retourbemaling wordt gerealiseerd met behulp van verticale retourputten, welke d.m.v. een toevoerleiding aangesloten zijn op bemalingsbronnen voor het drooghouden van de bouwput.
- f) Voor de goede functionering van de retourbemaling moeten een aantal stelregels in acht worden genomen. De retourputten dienen volgens de technische bepalingen vermeld in het bestek te worden uitgevoerd.

Het opgepompte water mag nergens in het systeem belucht worden.
Zelfs de kleinste luchtlekken veroorzaken na verloop van tijd immers verstopping door ijzerneerslag.

Nergens in het systeem mag een onderdruk optreden.

Het water dat voor hervoeding wordt gebruikt mag geen gasbellen bevatten, daar deze een vrijwel onmiddellijke capaciteitsvermindering van het systeem tot gevolg hebben.

De bemalingsbronnen welke zorgen voor de voeding van de retourbemaling worden geboord met zuiver water. De diepte van de voedingsbronnen moet zo zijn dat het filterelement zich steeds ruim beneden de diepste afmaling bevindt. Het filterelement wordt omstort met aangepast gekalibreerd grint. Slecht doorlatende lagen boven het filterelement moeten worden afgesloten met een kleistop. De stijgbuis van de voedingsbronnen moet volledig lekvrij zijn.

In de voedingsbronnen wordt een onderwaterpomp geïnstalleerd.

Deze bevindt zich voldoende diep teneinde "lucht happen" te voorkomen. De opvoerhoogte van de onderwaterpomp moet voldoende zijn.

De waterstand in de voedingsbronnen moet te allen tijde controleerbaar zijn.

Hiervoor wordt elke bron voorzien van een binnenpeilbuis.

De voedingsbronnen moeten tenslotte vóór inbedrijfname grondig worden schoongepompt tot het water volledig zandvrij is.

Alle voedingsbronnen worden aangesloten op een collectorleiding. Van de collectorleiding vertrekt de toevoerleiding naar de retourputten.

Zowel de collectorleiding als de toevoerleiding hebben een voldoende grote diameter; de stroomsnelheid in de leiding is kleiner dan 2 m/s. Het materiaal van de leidingen moet bestand zijn tegen corrosie. Het gebruik van buizen uit polyethyleen is verplichtend.

Op ieder punt van het systeem moeten de leidingen onder druk staan. De druk in de leiding moet daarom gemakkelijk te controleren zijn d.m.v. manometers.

Bij kruising van wegen mogen de leidingen niet te hoog worden opgevoerd. Indien nodig voor de goede functionering van de retourbemaling dient de doorsteek onder de hindernis te geschieden.

Alle leidingen moeten worden gespuid en ontlucht voordat de retourbemaling in bedrijf wordt gesteld. De daarvoor nodige spuiafsluiters en ontluchtungskranen moeten aanwezig zijn.

De retourputten worden geboord met zuiver water. Het boorgat is aangepast aan de putdiameter teneinde een juiste en goede installatie mogelijk te maken. Het filterelement van de retourputten wordt omstort met filtergrind. Dit moet zo grof mogelijk zijn zonder dat het veilig schoonpompen van de put in gevaar komt.

Boven de grintomstorting moet het gehele boorgat worden opgevuld met slecht doorlatend materiaal.

De filterlengte moet zodanig aan het debiet worden aangepast dat de uitstroomsnelheid van injectiewater zeer klein is ter plaatse van de boorgatwand. Hoe kleiner deze snelheid, hoe langzamer een eventuele verstopping zal optreden.

In de retourput mag het injectiewater niet vrij omlaag vallen; de druk in de retourput moet bijgevolg regelbaar zijn. De controle van de injectiedruk gebeurt mbv een binnenpeilbuis.

Voor het in gebruik nemen moet iedere retourput krachtig worden schoongepompt. Ook als de retourbemaling in bedrijf is, moeten de retourputten gemakkelijk en zonodig frequent kunnen worden gereinigd. Een luchtliftsysteem moet daarom in iedere put aanwezig zijn.

Het gehele retourbemalingssysteem moet grondig worden gespuid en ontlucht voordat het in bedrijf wordt gesteld. Bij het in bedrijf nemen moet geleidelijk te werk worden gegaan: de maximale overdruk op de retourputten moeten stapsgewijs worden bereikt.

Zeker in de aanvangsfase dient de injectiedruk (c.q. waterstand in de put) en het injectiedebiet dagelijks te worden gecontroleerd.

Bij stijging van de overdruk mag het verminderen van het injectiedebiet alleen worden toegepast als noodmaatregel. De enige remedie is het schoonpompen van de retourputten. Dit moet tijdig en regelmatig gebeuren.

De waterstand in de voedingsbronnen moet minstens éénmaal per week worden gecontroleerd.

Bijkomend artikel 5 – Zettingscriteria en meten der zettingen

1. Zettingscriteria

Ten behoeve van de bouw van het kunstwerk (tunnel) zal de aannemer alle grondwaterverlagingen, graafwerken, schoorwerken en andere werken zo opvatten en uitvoeren dat geen schade aan gebouwen en leidingen wordt aangericht en de veiligheid van naburige gebouwen, kunstwerken, leidingen en verkeer te allen tijde verzekerd blijft.

De aannemer zal na toewijzing en vóór de aanvang der werken een nota voorleggen waarin hij voor de verschillende werken de zettingen opgeeft die te verwachten zijn, bij elke fase van de uitvoering, dit in functie van de door hem voorziene uitvoeringsmiddelen en werkwijzen.

Onafgezien het feit dat geen schade mag aangericht worden door de werken mogen de totale absolute zettingen, deze veroorzaakt door de grondwaterverlaging inbegrepen, in geen enkel punt van het wegdek of van andere open plaatsen meer dan 20 mm bedragen bij het einde van de werken.

De totale absolute zettingen van gebouwen, constructies en leidingen, deze veroorzaakt door grondwaterverlaging inbegrepen, mogen niet meer bedragen dan 15 mm.

Verder dient de differentiële zetting van twee punten van de gebouwen, constructies, leidingen, het wegdek en van de voetpaden en gelegen op 5 tot 10 meter van elkaar, zodanig beperkt te blijven dat de hellingshoek van de zettingskurve kleiner is dan 1/700.

De hierboven gegeven numerieke gegevens mogen niet aanzien worden als toegelaten zettingen. Het feit dat geen schade mag aangericht worden aan gebouwen of leidingen is maatgevend. Alle bijkomende maatregelen en werken om schade te voorkomen, zoals o.m. bijkomende injecties, ondermetselen of andere grondverbeteringen, zijn in de eenheidsprijzen inbegrepen en zullen geenszins aanleiding geven tot bijkomende vergoedingen of termijnsverlengingen.

Het bestuur heeft het recht de werken stil te leggen indien aan de opgelegde voorwaarden niet voldaan wordt, of ook indien reeds in een tussenfase blijkt dat de zettingen van de grootte zijn, dat op basis van de ingediende nota betreffende de te verwachten zettingen van de daaropvolgende fasen, aan de opgelegde eisen niet meer kan voldaan worden.

De werken zullen stilgelegd worden tot de aannemer alle nodige maatregelen genomen heeft om aan de opgelegde voorwaarden te voldoen, dit zonder dat hij enig recht heeft op termijnsverlenging, meerprijs of vergoeding.

De aannemer zal onmiddellijk alle herstellingen doen aan de kunstwerken, gebouwen en leidingen die beschadigd werden door de werken en die nodig geacht worden door het Bestuur. De aannemer zal tevens alle herstellingen van het wegdek en voetpaden uitvoeren en deze terug in de oorspronkelijke toestand herstellen opdat de veiligheid van het verkeer te allen tijde verzekerd blijft of die nodig geacht worden door de leidende ambtenaar, of de bevoegde Gemeentelijke overheid. Deze herstellingen zullen uitgevoerd worden zonder hinder voor het verkeer. Alle kosten hieraan verbonden vallen ten laste van de aannemer.

2. Metingen van de zettingen

Binnen de invloedszone der werken (= breedte van het kunstwerk plus langs weerszijden een strook met breedte gelijk aan 1,5x de uitgravingsdiepte (onderzijde werkvloer bodemplaat of onderzijde werkvloer beschoeide sleuven)) zal de aannemer meetbouten plaatsen als volgt:

- Op alle belangrijke structurelementen zoals kolommen, funderingsplaten, keerwanden, gevels, bereikbare funderingszolen ... van gebouwen en constructies teneinde de meting van de absolute zetting en de meting van de verticaliteit toe te laten;
- Op de verhardingen (trottoirs, wegenis, platform) in dwarsprofielen alle 15 m waarbij de tussenafstand van de punten van één dwarsprofiel maximaal 5 m is; in de zones waar de dakplaat gerealiseerd wordt door geperste buizen dient in het dwarsprofiel een bijkomende meetbout geplaatst t.h.v. de as van elke buis die onafhankelijk van de verharding de bewegingen van de grond volgt;
- In de zone zonder verhardingen indien er een ondergrondse uitvoering is voorzien dient de plaatsing van de meetbouten te gebeuren dmv 1 m diep gefundeerde betonpaaltjes die bovenaan voorzien worden van een meetbout, de inplanting is conform de meetbouten in de verhardingen;
- Op alle leidingen gelegen binnen de invloedszone der werken met een maximale tussenafstand van 5 m. De realisatie van de meetpunten dient te gebeuren in overleg en met de goedkeuring van de leidende ambtenaar.
- Binnen de gerealiseerde constructies op de wanden en de onderzijde van dakconstructies teneinde de bewegingen op te volgen tijdens strossuitgravingen en vijzeloperaties. De inplanting van deze meetpunten zal overeenstemmen met deze van de dwarsprofielen op de verhardingen.

Alvorens tot de inplanting over te gaan maakt de aannemer een gedetailleerd voorstel op plan ter goedkeuring voor te leggen aan de leidende ambtenaar.

In de fase van het buizen persen en de ondergrondse uitgravingen (stross) worden alle meetbouten in de betrokken zone dagelijks opgemeten en de resultaten dagelijks doorgegeven.

Alle meetbouten in de andere zones waar werken worden uitgevoerd worden tweemaal per week nagemeten en dit tot een maand na het einde der werken ter plaatse. Daarna zullen deze punten nog maandelijks opgemeten worden. De resultaten worden wekelijks aan de leidende ambtenaar afgegeven in tabelvorm.

De meetresultaten worden door de aannemer ook in diagrammen uitgezet in functie van de tijd. De wekelijks bijgewerkte diagrammen moeten te allen tijde kunnen ingezien worden op de werf door de leidende ambtenaar en het controleorganisme en zullen maandelijks in 5 exemplaren afgegeven worden.

De metingen dienen te geschieden met een nauwkeurigheid van 1 mm voor de verticale verplaatsingen en 5.10⁻⁴ radialen (1/2000) voor de metingen van de hellingen.

De aannemer zal ter goedkeuring door de leidende ambtenaar een gedetailleerde nota afgeven met de door hem voorgestelde meetapparatuur en de aard van de merkpunten.

Bij keuze van zijn materieel dient hij er rekening mee te houden dat de merkpunten in de voetpaden of verhardingen geen hinder mogen vormen voor het verkeer.

De leidende ambtenaar heeft het recht de werken stil te leggen indien aan de opgelegde voorwaarden niet voldaan wordt, of ook indien in een tussenfase blijkt dat de zettingen van die grootte zijn, dat te verwachten zettingen voor de daaropvolgende fasen niet meer aan de opgelegde eisen zullen kunnen voldoen.

De werken zullen stilgelegd worden tot de aannemer alle nodige maatregelen genomen heeft om aan de opgelegde voorwaarden te voldoen, dit zonder dat hij enig recht heeft op termijnsverlenging, meerprijs of vergoeding.

De aannemer zal onmiddellijk alle herstellingen (in akkoord met de beherende diensten) doen aan de gebouwen en constructies, die beschadigd werden door de werken en welke nodig geacht worden door de leidende ambtenaar.

De aannemer zal tevens alle herstellingen van de verhardingen uitvoeren en deze terug in de oorspronkelijke toestand herstellen opdat de veiligheid van het verkeer te allen tijde verzekerd blijft of die nodig geacht worden door de leidende ambtenaar of de bevoegde diensten. Deze herstellingen zullen uitgevoerd worden in akkoord met de beherende diensten en zonder hinder voor het verkeer. Alle kosten hieraan verbonden vallen ten laste van de aannemer.

De absolute zettingen en differentiële zettingen van leidingen dienen kleiner te zijn dan de hiervoor gestelde criteria. Ingeval deze waarden overschreden worden zal de aannemer onmiddellijk en op zijn kosten en met akkoord van de beherende dienst de leidingen vrijgraven en spanningsvrij laten maken.

3. Controle der scheurvorming

Op iedere plaats waar het Bestuur dit nodig acht wordt door de aannemer het nodige toezicht op de scheurvorming gehouden. Aan weerszijden van scheuren wordt een referentielijn aangebracht. Deze strepen worden op duurzaam verankerde materialen aangebracht. De diagonalen en de zijden van de vierhoek worden regelmatig nagemeten met een nauwkeurigheid van 0,1 mm.

In kritieke gevallen, welke van aard zijn aanleiding tot schadevergoeding te veroorzaken, dienen de controleresultaten op grafiek gebracht door de aannemer en medegedeeld aan de leidende ambtenaar.

Alle kosten voor deze metingen en ook deze ingevolge contacten en/of eisen van de eigenaars vallen ten laste van de aannemer en dienen in de eenheidsprijzen begrepen te zijn.

De kosten voor de aangerichte schade die niet door de verzekeringspolis zou gedekt zijn of onder de vrijstelling blijft vallen ten laste van de aannemer.

Directie Asset Management
90-02 I-AM.A3.GA2, K. Maria Hendrikaplein 2, 9000 Gent

**Algemene voorwaarden bij bouwaanvragen/omgevingsvergunningen
voor aangelanden van Infrabeldomein.**

1. Belangrijke voorafgaande opmerking.

Ingeval u binnen de wettelijk voorziene termijn aanvullende of wijzigende voorschriften ontvangt van Infrabel Directie Asset Management, hebben deze laatste voorrang op onderhavig advies.

2. Bepalingen/voorwaarden

- **a) Bouwvrije strook langsheen het spoor**

Algemeen vraagt Infrabel een 10-m brede bouwvrije strook langsheen het spoorlichaam waarbinnen enkel spoorgebonden constructies of inrichtingen mogen opgetrokken worden. (seinketen, GSMR masten, sectioneerposten, langswegenis, ...)

De tien meterstrook kan wel een tijdelijke nevenbestemming krijgen.

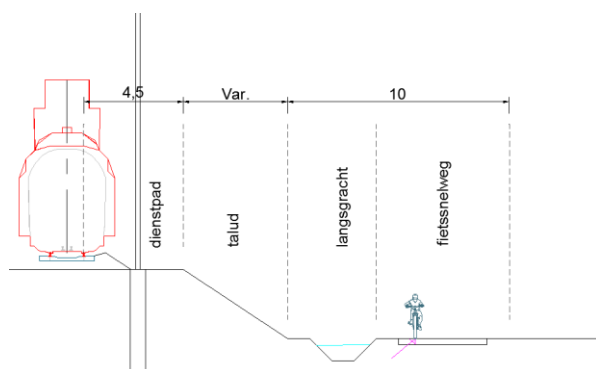
Deze tien meterstrook wordt ingegeven vanuit:

- nood - en onderhoudsinterventies
- de noodzaak om de spoorlijn op een duurzame en leefbare manier in het stedelijke weefsel in te bedden.
- ruimte-impact van steeds strenger wordende eisen (hemelwaterverordening, geluidsniveaus, veiligheidseisen, ...) langsheen de sporen enerzijds, en de noodzaak van het streven naar een uitbaatbare spoorlijn (bereikbaarheid voor onderhoudswerken / in geval van calamiteiten) op lange termijn anderzijds.

Het spoorlichaam wordt begrensd bij:

- gelijkgrondse ligging door het dienstpad (de exploitatiezone = 4,5m vanaf de buitenste rail)
- bij ongelijkgrondse ligging wordt de 10m gemeten vanaf de uiterste grens van het talud.

Schematische voorstelling bouwvrije strook



- **b) wet van 27/04/2018 (BS 29/05/2018).**

Wanneer de spoorweg zich in een tunnel bevindt, is het zonder toestemming van Infrabel verboden om te bouwen op minder dan 25 meter van de tunnelingang of in een zone van 25 meter aan weerszijden van de tunnel, of in de zone die zich net boven de tunnel bevindt.

Het is verboden langs de spoorweg binnen een afstand van 25 meter van de dichtstbijzijnde spoorstaaf opgravingen, uitgravingen of uithollingen te verrichten, mijnen of zandputten te openen, exploiteren of werken tot het opsporen van mijnen uit te voeren.

Binnen de 25 meterzone vanaf de dichtstbijzijnde spoorstaaf, is het verboden gebouwen op te trekken waarvan de dakbedekking voorzien is van brandbaar materiaal en brandbare materialen of ontplofbare stoffen op te slaan.

Voor stapels brandbare stoffen welke binnen die zone, zelfs met machtiging, werden gemaakt en door de spoorwegexploitatie in brand mochten raken, kan geen schadeloosstelling worden gevorderd.

Plantengroei:

- langs de spoorwegen moet minimaal 1,5m korter gehouden worden dan de afstand tussen de voet van de plant en de dichtstbijzijnde spoorstaaf.
Wanneer de spoorweg op een grondverhoging of in ingraving is aangelegd, wordt die afstand berekend tussen de voet van de plantengroei en de bovenrand van de grondverhoging of de ingraving.
- Plantengroei die zich bevindt achter muren die langsheen de sporen zijn opgetrokken, moet op dezelfde hoogte van deze muren worden gehouden, behoudens toegestane afwijkingen door de infrastructuurbeheerder.
- Alle niet-kruiddachtige plantengroei op een afstand van minder dan 8 meter van de spoorstaven kan verboden worden, indien deze plantengroei de veiligheid van het treinverkeer in gevaar kan brengen.
- Voor de baanvakken waar de toegestane snelheid boven de 220 kilometer per uur ligt, zijn er binnen een zone van 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde spoorstaaf enkel kruiddachtige gewassen toegestaan.
- De kap- en snoeiwerken moeten worden gepland voordat de plantengroei deze maximumhoogte bereikt.

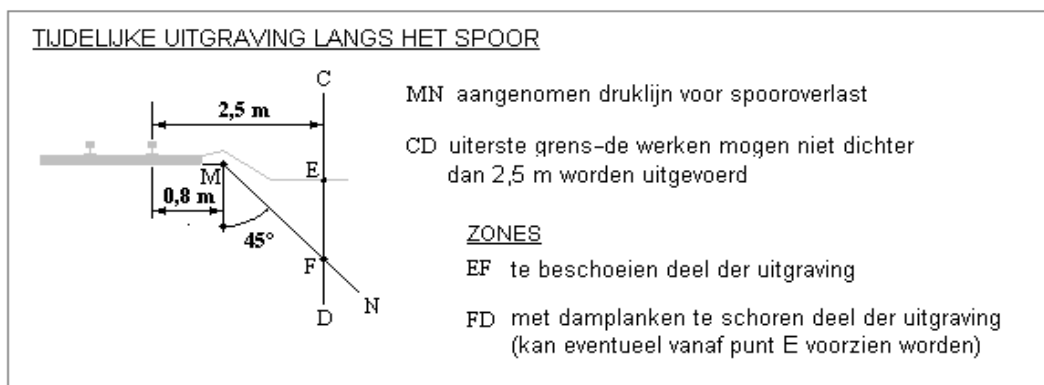
Het **bijgevoegde document** geeft een schematische voorstelling weer van de uiteengezette punten.

c) Behoudens uitdrukkelijke toestemming van Infrabel zijn volgende werken eveneens verboden:

- uitvoering van grondbemaling met een diepte van meer dan 3m op minder dan 25m van de dichtste spoorstaaf (gelijkgronds of van de bovenrand van de ingraving van het spoor of van de onderrand van de ophoging van het spoor);
- stellingen plaatsen op minder dan 5 meter van de dichtste spoorstaaf (gelijkgronds of van de bovenrand van de ingraving van het spoor of van de onderrand van de ophoging van het spoor);
- **er mag geen verblinding kunnen optreden van de treinbestuurder door gebruik te maken van zon weerkaatsende materialen (reflecterend glas, inox, ...) aan de spoorzijde. Evenmin mag er verlichting richting het spoor worden geplaatst.**

3. Tijdelijke uitgravingen langs het spoor

Voor tijdelijke uitgravingen dient onderstaande figuur te worden gerespecteerd.



4. Licht- en zichtopeningen, uitgangen en afloop van water.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten nageleefd worden. Er mag in geen geval een afwatering voorzien worden naar onze gracht en/of installaties (art. 681 Burgerlijk Wetboek).

5. Mandeligheid.

Infrabel aanvaardt geen mandeligheid; afsluitingen, gebouwen en de respectievelijke funderingen moeten dus volledig buiten het spoorwegdomein blijven.

6. Afsluiting.

De aanvrager plaatst - op zijn terrein - een mandichte afsluiting zonder poortje langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt.

Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager.

7. Bescherming tegen zwerfstromen.

Bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.

8. Ontlasting van verantwoordelijkheid.

Behalve bij een ten laste van Infrabel bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van Infrabel, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:

- hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
- hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van Infrabel;
- hetzij aan Infrabel zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.

De bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan Infrabel van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn.

De aanwezigheid van de spoorlijn naast een te bouwen nieuwe woning, een te verbouwen woning en/of een verkaveling, kan geen aanleiding geven tot enige klacht van overlast. Ook niet ten gevolge van eventuele wijzigingen aan de (spoor)infrastructuur waardoor de overlast mogelijk zou kunnen toenemen.

Bij de (ver)bouw moeten door de eigenaar de nodige maatregelen getroffen worden om trillings- en geluidshinder ten gevolge de normale spoorexploitatie te voorkomen. De norm S01-400-1 van 2008 moet worden gegarandeerd. De norm bepaalt het minimale geluidsisolatie-niveau waaraan woningen moeten voldoen die in de omgeving van (spoor)wegen gebouwd worden.

De aanwezige geluidsniveaus langsheen de meest drukke spoorwegen werden in kaart gebracht en zijn raadpleegbaar via de website <https://www.lne.be/geluidsbelastingkaarten> van LNE.

9. Werken langs de sporen

Werken uitvoeren op Infrabeldomein is verboden.

Werken met zware werktuigen op minder dan 5m van de buitenkant van de buitenste rail zijn verboden bij sporen in dienst. Indien dit toch vereist is, dient een schriftelijke aanvraag minimaal 5 weken op voorhand aangevraagd te worden. Deze aanvraag geeft evenwel geen zekerheid dat de werken mogen uitgevoerd worden.

De uitvoeringswijze van de werken moet in ieder geval dermate bepaald worden dat in alle omstandigheden de veiligheid van het treinverkeer gegarandeerd blijft.

Bij twijfel of bij een mogelijk veiligheidsrisico, pleegt de aanvrager overleg met Infrabel. Mogelijks worden bijkomende veiligheidsmaatregelen opgelegd d.m.v. een afzonderlijke toelating. Een eventuele spoorbuitendienststelling dient 3 maanden op voorhand te worden aangevraagd.

De kosten verbonden aan een spoorbuitendienststelling, het inzetten van schildwachten e.d.m. worden aangerekend aan de aanvrager/vergunninghouder.

Voor de plaatsing van een torenkraan naast de sporen, moet een afzonderlijke toelating worden gevraagd aan Infrabel.

Het advies gegeven bij een bouwaanvraag/omgevingsvergunning is geen toelating om kabels en leidingen op Infrabeldomein aan te leggen. Voor het plaatsen van kabels en leidingen op gronden van Infrabel, dient steeds een afzonderlijke toelating aangevraagd te worden via:

IAM.NW.KL@infrabel.be

De gronden/eigendommen van Infrabel mogen niet gebruikt worden voor de uitvoering van de werken tenzij dit anders afgesproken wordt in een toelating.

Alle werken op minder dan 10 meter van de dichtstbijzijnde spoorstaaf en/of op minder dan 5 meter van de onderzijde van het talud, moeten vooraf op veiligheidsrisico's en maatregelen geanalyseerd worden door de uitvoerder en het akkoord van Infrabel hebben.

10. Nabijheid van een overweg :

- Zichtbaarheid van de overweg (overweglichten) mag nooit belemmerd worden. Parkeren van auto's, vrachtwagen kan dit zicht belemmeren. Stilstaan of parkeren op < 20 m van overweglichten is verboden (verkeerswet).
- Infrabel streeft het afschaffen van zoveel mogelijk overwegen na. Hiervoor kan bouwen binnen een straal van 150m van een overweg negatief geadviseerd worden.

11. Klasse I opslag

Indien voorzien wordt in een klasse I opslag van gevaarlijke producten : Infrabel dient op de hoogte gesteld te worden van de toegepaste alarmprocedures in geval van calamiteiten. Bij opmaak van hun intern noodplan, neemt de firma het best contact op met plaatselijke Maintenance Manager zodat de juiste contactgegevens van Infrabel daarin opgenomen worden

12. Tijdens de werken vragen we om rekening te houden met:

- de algemene voorwaarden van Infrabel aangaande het bouwen in de onmiddellijke nabijheid van het spoor.
- de bemalingsvoorwaarden
- de kraanvoorwaarden

Algemene voorwaarden voor het plaatsen van een torenkraan naast een spoorlijn

1. De toepasselijke bepalingen van de wet van 27/04/2018 (BS 29/05/2018) zijn van toepassing. Inzonderheid de bepalingen onder artikel 20 §1, §2, artikel 21 §1, artikel 22, artikel 23 Zie bijgevoegd schematisch document.
2. De plaatsing en het gebruik van de bouwkraan wordt uitgevoerd onder algehele verantwoordelijkheid van de aanvrager.
3. A) Tijdens de opbouw van de kraan is elk werk in het vrije ruimteprofiel of boven het spoor verboden. Wanneer uitzonderlijk om bepaalde redenen in het vrije ruimteprofiel dient gewerkt te worden, moet het spoor buiten dienst worden gesteld door onze afgevaardigde ter plaatse.

B) Gedurende de bouwwerken mogen er geen lasten van de kraan boven de sporen van Infrabel komen of op een afstand van minder dan 5 m van het spoor komen en niet draaien over de sporen. Er mag nooit gewerkt worden op minder dan 3 m van de installaties van de elektrische tractie (palen en draden).
Indien aan deze voorwaarden niet kan voldaan worden moet de sporen buiten dienst gesteld worden.
Opmerking: Onder lasten is ook inbegrepen een hijsketting die aan de lasthaak is opgehangen en het contragewicht. De contragewichten moeten extra gezekerd zijn tegen uitvallen.

C) Indien er om bovenstaande voorwaarden te respecteren gebruik gemaakt wordt van een begrenzingssysteem moet minstens aan volgende voorwaarden voldaan worden:
 - 1) Een risico-analyse is op te maken (door de aannemer en/of de veiligheidscoördinator)
 - 2) De werkwijze daartoe dient voorafgaand ter aanvaarding aan Infrabel voorgelegd te worden. Infrabel legt geen specifieke wijze van beperking van de bewegingsvrijheid op, doch er dient duidelijk aangetoond te worden dat het gekozen systeem niet uitvalt wanneer de torenkraan zonder voeding valt en niet op eenvoudige wijze door één persoon kan worden uitgeschakeld.
 - 3) Een toolbox wordt gegeven door de preventieadviseur van de aannemer aan de kraanoperatoren.
4. 's Nachts en buiten de werkperiode van de kraan moet de lasthaak tot tegen de loopkat gebracht worden. De loopkat dient tot tegen de kraan getrokken te worden en de giek moet vrij kunnen ronddraaien. Het kipmoment van de kraan zal het kleinst zijn als de giek vrij kan draaien en de richting van de wind kan volgen.
5. Bij sterke wind mag de kraan niet gebruikt worden, om te vermijden dat er gewerkt wordt boven de kritische windsnelheid (20 m/sec of 72 km/u). De kraan zal uitgerust zijn met een anemometer die zo wordt opgesteld dat de kraanman onmiddellijk verwittigd wordt zodra de wind de maximum toegelaten snelheid bereikt (zie K.B. van 19 september 1980 – rubriek 4.6).
Wanneer bij lagere windsnelheden enige kans bestaat dat een onderdeel van de kraan, de haak, de kabels of de opgetilde last op spoorwegterrein komt, dient men het gebruik van de kraan te stoppen tot er terug in veilige, toegelaten omstandigheden kan gewerkt worden.
6. De fundering en de mastverankeringen dienen zodanig gedimensioneerd te zijn dat de kraan stabiel staat onder een windbelasting van 140 km/u.
7. a) Een officieel keuringsorganisme moet een rapport opstellen m.b.t. de wijze van beveiliging van de kraan, en dit vooraleer met de bouw van de kraan begonnen wordt. Van dit rapport moet N.V. Infrabel een afschrift ter goedkeuring ontvangen. Na de opbouw moet het beveiligingsmechanisme door het keuringsorganisme goed bevonden worden. Alvorens er gewerkt wordt moet het keuringsattest bij N.V. Infrabel toekomen.

- b) Infrabel moet in het bezit gesteld worden van de stabiliteitsberekening van de torenkraan (normale werking tot windsnelheden van 72 km/u met geblokkeerde giek dwars op de windrichting) en met de stabiliteit onder zware windbelasting (rukwinden tot 140 km/u op de mast met vrij draaiende giek).
8. Wij vestigen de aandacht op het elektrocutiegevaar vanwege de bovenleidingen en hun toebehoren die onder 3000 V hoogspanning staan.
 9. Indien het spoor in bocht ligt moet de torenkraan links of rechts voor de woning geplaatst worden zodat de afstand tot het spoor zo groot mogelijk is.
 10. De torenkraan moet degelijk geaard worden.

De kosten voor het buitendienststellen van sporen en/of bovenleidingen zijn ten laste van de aanvragende derde en zullen bepaald worden volgens de bij Infrabel geldende tarieven.

De toelating tot het plaatsen van een torenkraan wordt ten tijdelijke titel verleend van ***/*/201*** tot ***/*/201*** (vermoedelijke einddatum) en kan steeds ingetrokken worden wanneer een veilige spoorwegexploitatie in het gedrang komt of wanneer de voorwaarden van de toelating niet worden gerespecteerd, zelfs onmiddellijk en zonder dat er enige schadevergoeding van N.V. Infrabel kan geëist worden.

Wij vestigen er uw aandacht op dat elke plaatsing van een torenkraan naast een spoorlijn vooraf en tijdig dient gemeld te worden aan N.V. Infrabel en dat de plaatsgesteldheid kan aanleiding geven tot het opleggen van bijkomende voorwaarden.

Maatregelen in geval van nood

Wanneer, in het geval van een ongeval, er zich een obstakel binnen 1,5 m van het spoor of de bovenleiding bevindt, de dichtstbijzijnde of eender welke andere installatie van INFRABEL of NMBS beschadigd zou kunnen zijn, dan dient de aannemer INFRABEL onmiddellijk te waarschuwen.

Contacteer Traffic Control: ☎ (24u/24u) 02/525.91.40