

## Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

**Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2024095647**  
**Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/111**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:  
- De aanvrager de heer Mullebrouck Eddy met als adres Gravinnestraat 15/0101, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurdde het dossier per beveiligde zending op 15 juli 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gravinnestraat 15, Gravinnestraat 15 bus 0201, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie B nr. 0579 M

Het betreft een aanvraag voor het **wijzigen van het aantal woongelegenheden**.

De aanvraag omvat:

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

### BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

In het omgevingsloket worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd (PIV 2):

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
woontiteit	wijzigen van alle zelfstandige gebruikseenheden (unit) binnen het gebouw	Wonen

Samengevat wordt het volgende aangevraagd:

Op de zolderverdieping werd een woontiteit ingericht zonder een voorafgaandelijke stedenbouwkundige aanvraag. Met deze aanvraag wenst de bouwheer deze woontiteit te regulariseren. Deze te regulariseren woontiteit beschikt over een keuken, living, slaapkamer, twee bergingen en een badkamer met toilet. Deze woontiteit is bereikbaar via een traphal en lift.

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van eengezinswoningen, meergezinswoningen, café- en handelszaken op de markt van de gemeente.

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

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 22 augustus 2024 tot en met 20 september 2024.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

## **Externe adviezen**

Op 12 augustus 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Brandweerzone MidWest. Op 23 september 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 niet gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

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 15 november 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is voorwaardelijk gunstig.

### **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 ROESELARE - 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.

Het goed is gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare' en het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen Midden-West-Vlaanderen'. Deze RUP's hebben geen specifieke bepalingen die van toepassing zijn op de aanvraag.

#### **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.

## VERORDENINGEN

### Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011. De verordening is van toepassing bij deze aanvraag. Na controle van de kwaliteits- en oppervlakenormen kan worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag. Op het perceel is geen plaats meer beschikbaar voor een bijkomende autostalplaats. De bouwheer heeft een verkoopovereenkomst afgesloten. Deze overeenkomst gaat over de aankoop van de garagebox in de Bruggestraat 46 te Ingelmunster. De akte werd op 4 november 2024 verleend bij een notaris. De autostalplaats bevindt zich bijgevolg niet op eigen terrein waardoor de aanvraag niet in overeenstemming is de verordening.

### Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelen 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.

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Art. 4.4.1. §1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

§ 2. De volgende handelingen worden niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk verbieden:

- 1° de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak;
- 2° de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18° ;
- 3° het aanbrengen van gevelisolatie aan de buitenzijde van een woning met een dikte van ten hoogste 26 centimeter.

§ 3. De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer dan vijftien jaar oude verkavelingen:

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

De gemeenteraad kan in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst vaststellen van de bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en minder dan vijftien jaar oude verkavelingen, of delen ervan, waarbinnen de volgende zaken niet worden beschouwd als strijdig met de voorschriften :

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;

2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

Behoudens de onderhoudswerken vermeld in het eerste en tweede lid, worden niet-vergunningsplichtige handelingen niet beschouwd als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, noch met de voorschriften van bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen, tenzij deze voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk en specifiek beperken of verbieden.

De termijn van vijftien jaar, vermeld in het eerste lid en tweede lid, wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Als de vergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de termijn gerekend per fase. Voor de tweede fase en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

De gemeentelijk verordening op het aanleggen van autostalplaatsen en fietsstalplaatsen voorziet:

- De parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen moeten worden aangelegd of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het betreffende gebouw is gelegen.

Het ontwerp voorziet:

- De eigenaar beschikt over een garagebox ter hoogte van de Bruggestraat 46 en dus niet op eigen terrein.

#### 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

Wegenis (artikel 4.3.5. VCRO): Er kan gesteld worden dat de Gravinnestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Bouwen/uitbreiden bedrijfswoning (artikel 4.3.6. VCRO): De aanvraag beoogt niet de oprichting of uitbreiding van een bedrijfswoning.

Toegankelijkheidstoets (artikel 4.3.7. VCRO): Het voorliggend project bevat geen handelingen die vallen onder het betrokken artikel en valt bijgevolg niet binnen het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen.

Rooilijn / achteruitbouwstrook/ reservatiestrook (artikel 4.3.8. VCRO): De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Rioleringsstoets (artikel 4.3.9. VCRO): Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in centraal gebied. In deze zone is reeds een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. Het is bijgevolg niet verplicht een septische put te voorzien.

#### 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, 6°.

#### HISTORIEK

B/1969/145 - vergunning verleend op 6 oktober 1969 - uitbreiden woonhuis met winkel

B/1991/37 - vergunning verleend op 31 mei 1991 - slopen bestaande bebouwing, bouwen winkel, appartement en garages

B/1991/139 - vergunning verleend op 26 maart 1992 - bouwen van winkel, appartement en garage

B/2012/120 - vergunning verleend op 31 augustus 2012 - aanbouwen van een veranda

B/2016/86 - vergunning verleend op 26 juli 2016 - vermeerderen aantal woongelegenheden

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

##### 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:

De markt omgeving bestaat uit een verscheidenheid van eengezinswoningen, handelszaken, horecagelegenheden en meergezinswoningen. Het creëren van een bijkomende woonentiteit is binnen de kern van de gemeente functioneel inpasbaar.

##### De mobiliteitsimpact:

Door het creëren van een bijkomende woongelegenheden dient volgens de gemeentelijke verordening een bijkomende autostalplaats te worden voorzien op eigen terrein. Op het perceel bevinden zich reeds 2 garages en bijhorende manoeuvreerruimte. Door deze bestaande opstelling is er echter geen plaats meer beschikbaar voor een bijkomende autostalplaats. De bouwheer heeft een verkoopovereenkomst afgesloten voor de aankoop van de garage in de Bruggestraat 46. Op 4 november 2024 werd bij een notaris hiervoor een akte verleend. De autostalplaats bevindt zich bijgevolg niet op eigen terrein waardoor de aanvraag niet in overeenstemming is met de verordening. Door een garagebox te koppelen met deze woonentiteit wordt evenwel eenzelfde resultaat bekomen, namelijk het vermijden van bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein. Omdat het gaat over een bestaand pand wordt de afwijking van het ontbreken van het aantal parkeergelegenheden op eigen terrein gezien als een beperkte en ruimtelijk aanvaardbare afwijking.

##### De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De aanvraag omvat enkel het wijzigen van het aantal woongelegenheden binnen de bestaande ruimtes van het gebouw. Er werden geen wijzigingen voorzien aan de buitenzijde van het gebouw ten opzichte van de vergunde toestanden. 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 is het Kasteeldomein van Ingelmunster gelegen met bijhorende kasteelpark, aangeduid als beschermd monument en beschermd cultuurhistorisch landschap. De erfgoedwaarden zijn na te gaan via de volgende url: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/51261>.

Op het marktplein van Ingelmunster bevindt zich eveneens het monument Parochiekerk Sint-Amandus. De erfgoedwaarden zijn na te gaan via de volgende url: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/51225>.

Het pand bevindt zich op voldoende afstand van deze beschermde monumenten waardoor de voorgestelde werken

geen impact zullen teweegbrengen 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:

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend waardoor we kunnen afleiden dat de aanvraag niet zal zorgen voor een noemenswaardige hinderlijke impact tegenover de aanpalenden en ruimere omgeving.

#### Gebruiksgenot:

De woonentiteit beschikt over voldoende ruime leefruimtes, slaapkamer en berging waarbij er wordt voldaan aan de minimale oppervlakte- en kwaliteitsnormen zoals opgesteld in de gemeentelijke verordening met het oog op het versterken van de woonkwaliteit. De gebruiksgenot van de bewoners is hierbij voldoende.

#### 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.

#### 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 en treedt deze bij.

### **BESLUIT:**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **18 november 2024** het volgende:

#### **Artikel 1**

De aanvraag voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden, gelegen te Gravinnestraat 15, Gravinnestraat 15 bus 0201, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

#### **Artikel 2**

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

##### **A. Bijzondere voorwaarden**

- Er worden geen bijzondere voorwaarden opgelegd

##### **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](http://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: ontluuchtingspijp 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 Vlare
- 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 Onroerendergoeddecreet 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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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 beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

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

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

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

### **Mededeling**

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

Ingelmunster, 21 september 2024

## **ADVIES BRANDVOORKOMING**

### **DOSSIER**

- Aard van het bouwwerk: Wijzigen aantal woonegelegenheden in een gebouw.
- Ligging: Gravinnestraat 15/0101 ,8770 Ingelmunster
- Gegevens bouwheer: Dhr. Mullebrouck Eddy, Gravinnestraat 15/0101, 8770 Ingelmunster.
- Datum aanvraag: 13 augustus 2024

### **BESCHRIJVING**

Het gebouw waarin de bouwheer woonachtig is bevat op de tweede verdieping een appartement. Voorheen betrof de inwonende moeder van de bouwheer dit appartement. Op heden wil men het appartement op de verhuurmarkt aanbieden.

In het pand is er op de benedenverdieping een winkel gelegen, Dhr. Mullebrouck woont met zijn vrouw op het eerste verdiep en het tweede zal dus nu verhuurd worden. De winkel heeft een afzonderlijke ingang, de beide appartementen hebben een andere ingang. De aanwezige lift zal voorzien worden van de nodige sleutels zodat beide appartementen gebruik kunnen maken van de lift. Het gebouw staat er reeds van 1992 en is dus niet onderhevig aan de voorschriften van het KB van 7 juli 1994, zijnde bijlage 2.

### **OPMERKINGEN**

Dit gebouw hoeft niet te voldoen aan bijlage 2 van het KB van 7 juli 1994. Echter zullen we deze wetgeving, nl. bijlage 2 van de basisnorm als leidraad hanteren om de brandveiligheid te beoordelen.

#### **1 Inplanting en toegangswegen**

De locatie is bereikbaar voor voertuigen van de brandweerdiensten, zodat de brandbestrijding en de redding er normaal kunnen worden uitgevoerd.

#### **OPMERKINGEN:**

- niet van toepassing
- geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *Dit gebouw is vlot bereikbaar via de Gravinnestraat. Beide appartementen geven uit op de straatzijde.*

## 2 Voorschriften voor sommige bouwelementen

### Verticale binnenwanden en binnendeuren.

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben een brandweerstand EI60. De deuren in deze wanden hebben EI1 30.

#### OPMERKINGEN:

niet van toepassing

geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *De wanden in dit gebouw zijn in metselwerk en voldoen dus aan bovenstaande eis. De deuren zijn echter niet van het brandwerend type EI1 30. Het is aan te raden om beide deuren van de appartementen te vervangen door brandwerende deuren met een graad van weerstand tegen brand EI1 30.*

*De machinekamer van de lift geeft uitgang in het bovenste appartement. Ook hier is het aangeraden om een brandwerende deur EI1 30 te plaatsen.*

## 3 Evacuatiewegen

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.

#### OPMERKINGEN:

niet van toepassing

geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *Beide appartementen kunnen via de traphal rechtstreeks naar buiten evacueren.*

## 4 Veiligheidsverlichting

De locatie heeft veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt als de stroom uitvalt. Als de verlichtingssterkte niet volstaat om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen, wordt de veiligheidsverlichting verder uitgebreid op advies van de brandweerdiensten.

De veiligheidsverlichting kan minstens gedurende een half uur zonder onderbreking functioneren.

#### OPMERKINGEN:

niet van toepassing

geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *Er worden best enkele veiligheidsverlichtingsarmaturen geplaatst. Deze armaturen komen het boven de uitgang en in de traphal om een vlotte evacuatie te creëren.*

## **5 Brandbestrijdingsmiddelen**

De instelling zal voorzien zijn van brandbestrijdingsmiddelen aangepast aan de belangrijkheid en de aard van het aanwezige risico. In ieder geval zal er ten minste één blustoestel met een minimuminhoud van één bluseenheid ( 6 kg ABC poeder, voldoen aan de Europese EN-3 reeks) aanwezig zijn.

Het brandbestrijdingsmateriaal moet goed onderhouden worden, beschermd zijn tegen de vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn. Het moet steeds onmiddellijk in werking kunnen worden gebracht.

Het materieel voor de brandbestrijding en de verwarmingsinstallaties moeten minstens éénmaal per jaar door de leverancier van deze installaties aan een speciaal nazicht onderworpen worden.

De data van deze onderzoeken en de dan verrichte vaststellingen worden in een veiligheidsregister en, wat de blustoestellen betreft, bovendien op een aan het toestel bevestigde controlekaart genoteerd.

### **OPMERKINGEN:**

niet van toepassing

geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *Momenteel zijn er geen blustoestellen aanwezig. Het is aangeraden om minstens 1 poederblusser (inhoud 6kg ABC poeder of gelijkwaardig) te voorzien. Deze blusser dient jaarlijks te worden gekeurd.*

## **6 Signalisatie**

De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen, blusmiddelen en brandmeldknoppen voldoet aan de bepalingen over veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

### **OPMERKINGEN:**

niet van toepassing

geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *De nodige pictogrammen in de traphal en boven de uitgang dienen te worden aangebracht.*

## **7 Brand alarmsysteem**

De melding, de waarschuwing, het alarm en de brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald in akkoord met de brandweer

### **OPMERKINGEN:**

niet van toepassing

geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *In dit gebouw is er geen brandmelding aanwezig. Het decreet van 10 maart 2017 maakt rookmelders verplicht in alle woningen. In alle soorten woningen (eengezinswoningen, appartementen, studio's, (studenten)kamers) is de installatie van een rookmelder verplicht op elke bouwlaag van de woning. Bij verhuring is de verhuurder wettelijk verplicht de nodige rookmelders aan te kopen en*

te plaatsen. Als de verhuurder kiest voor een toestel met vervangbare batterijen, moet de huurder die batterijen tijdig vervangen.

## 8 Elektrische installatie

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.).

### **OPMERKINGEN:**

niet van toepassing

geen opmerkingen

wel opmerkingen, namelijk: *Het wordt aangeraden om de elektrische installatie opnieuw te laten keuren door een erkend organisme voor technische controles. Een kopie van het gunstig verslag dient ten allen tijde beschikbaar te zijn.*

---

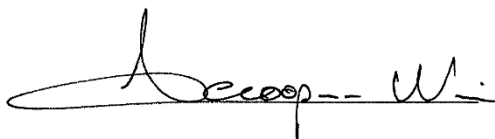
## **ADVIES**

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 meegeleverde inlichtingen over de bestaande toestand.

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

In opdracht namens de waarnemend  
zonecommandant,



Maj. Wim Decoopman

Postoverste Ingelmunster

Kapt Toon Dumoulin

Diensthoofd Risicobeheer