
Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024123006
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/141

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:

- De aanvrager mevrouw Van Mol Caitlyn met als adres Rijsland 19, 8501 Kortrijk
- De aanvrager mevrouw Vandenbroucke Febe met als adres Rijsland 19, 8501 Kortrijk

De aanvrager verstuurdde het dossier per beveiligde zending op 11 september 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19 september 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vaartstraat 54, Vaartstraat 60, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie C nr. 0796 N 3

Het betreft een aanvraag tot **functiewijziging van 2 appartementen naar een dokterspraktijk**.

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

De aanvraag gaat over het wijzigen van de hoofdfunctie van 2 units. Op heden zijn de twee om te vormen units vergund als handelsruimtes en hebben de hoofdfunctie 'Detailhandel'. Op de gelijkvloerse bouwlaag zullen de twee vergunde handelsruimtes worden samengevoegd en worden omgevormd tot een dokterspraktijk die plaats biedt aan 5 huisartsen. Een dokterspraktijk valt onder de functie 'Kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen'. Om deze functiewijziging te realiseren zal de huidige inrichting worden verwijderd. In de praktijk vinden we de inkom met wachtzaal en receptie, 5 dokterskabinetten, een keuken/ refter, apart sanitair voor de bezoekers en personeel, materiaalberging en een berging technieken. Het pand wordt niet uitgebreid.

In de rechter zijgevel zal één raam worden vervangen. Het bestaande hefschuifraam zal worden vervangen door een raam bestaande uit vaste delen en een glazen deur. Het raam wordt uitgevoerd in dezelfde stijl als het bestaande buitenschrijnwerk. Er wordt geen verlichte publiciteit voorzien aan het gebouw.

De omgeving bestaat uit een recent aangelegde verkaveling waarvan reeds meerdere eengezinswoningen en meergezinswoningen zijn opgericht of nog dienen opgericht te worden. Ten noorden van het project is het perceel afgebakend door het jaagpad en het kanaal Roeselare – Leie.

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 19 september 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Brandweerstand MidWest. Op 9 oktober 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 gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag). Volgens de beschikbare kaarten is in de huidige en toekomstig klimaat geen grote kans (T10) of middelgrote kans (T100) op een pluviale overstroming. Wel is in het toekomstig klimaat een kleine kans (T1000) op een waterdiepte van 112cm (+15,86 mTAW).

In de oorspronkelijke aanvraag voor het bouwen van de meergezinswoning bevindt het vloerpas zich op +16.05 mTAW en dus op voldoende hoogte.

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 18 oktober 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is 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.**

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 Deputatie heeft op 18 maart 2010 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Gentstraat - Noord goedgekeurd.

Volgens het plan is het betreffende perceel gelegen in de zone 4: zone voor reconversieproject, meergezinswoningen onder de vorm van stapelbouw.

De aanvraag is eveneens gelegen in een niet-ervallen verkaveling V/2015/29, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 3 augustus 2015.

Op 13 november 2017 werd een verkavelingswijziging goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Deze verkavelingswijziging had betrekking op de loten 1 tot en met 40 en lot C1. De voorschriften van de loten A1, A2, A3, A4 en A5 blijven ongewijzigd.

Het betrokken lot is gekend als lot A4 uit de verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van de verkaveling 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. Het gebouw heeft een gemeenschappelijke ondergrondse parkeerruimte met 41 parkeerplaatsen, die ook dienst doet voor de woonentiteiten van het gebouw op lot A3. Bovengronds zijn er ook een 8-tal parkeerplaatsen vergund. Deze parkeerplaatsen zijn berekend voor een meergezinswoning met 28 woonentiteiten en 2 afzonderlijke handelsruimtes. In dit dossier worden die twee handelsruimtes (respectievelijk met een oppervlakte van 116,79m² en 110,57m²) omgevormd tot functie 'Kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen' en specifiek tot dokterspraktijk met een publiektoegankelijke oppervlakte van 145m². In het dossier wordt aangegeven dat gebruik zal worden gemaakt van de bovengrondse parkeergelegen. Op het terrein blijven er voldoende parkeergelegenheden aanwezig waardoor kan worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening.

Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden 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 in beperkte mate van toepassing bij deze aanvraag.

De constructie of delen ervan is bestemd voor een publiek toegankelijke functie en beschikt na de handelingen over 145 m² voor publiek toegankelijke oppervlakte. Voor deze constructie moet de toegang tot de constructie of delen ervan voldoen aan art. 10 §1, art. 12 tot en met 14, art. 16, 18, 19, art. 22 tot en met 25 en art. 33 van de verordening.

⇒ In de oorspronkelijke bouwaanvraag met referentie B/2017/25 werd deze meergezinswoning met bijhorende handelsruimtes reeds getoetst aan deze verordening. In deze aanvraag worden geen constructieve wijzigingen voorzien, enkel een herinrichting van beide handelsactiviteiten tot één ruimte. Er zijn bijgevolg geen wijzigingen voorzien aan de toegang tot de constructie of delen ervan.

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.

BOUWKUNDIG ERFGOED

De meergezinswoning met bijhorende nevenbestemming 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 Vaartstraat een voldoende uitgeruste 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, 5°.

HISTORIEK

B/1964/80 – vergunning verleend op 9 september 1964 - oprichten betonfabriek met burelen

B/1995/109 – vergunning verleend op 7 september 1995 – uitbreiden bestaand bedrijf met stapelplaats

B/1995/152 – vergunning verleend op 27 december 1995 – plaatsen gevelsteen rond bestaand bureelgebouw

B/1999/38 – vergunning verleend op 15 april 1999 - uitbreiding bestaande loods en verfraaien van voorgevel loods

B/2013/165 – vergunning verleend op 2 december 2013 – slopen van industriegebouw

V/2015/29 – vergunning verleend op 3 augustus 2015 – verkavelingsaanvraag voor 47 kavels voor open, halfopen en gesloten bebouwing en 5 kavels voor meergezinswoningen

B/2017/25 - vergunning verleend op 12 juni 2017 - bouwen van 2 appartementsgebouwen met 20 woonunits + 2 handelsruimtes en 8 woonunits met gemeenschappelijke parkeerkelder

V/2017/127 - vergunning verleend op 13 november 2017 - verkavelingswijziging (loten 1 tem 40 en C1)

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:

Op heden zijn de twee om te vormen units vergund als handelsruimtes en hebben de hoofdfunctie 'Detailhandel'. Echter wordt in het dossier aangehaald dat in de bestaande toestand twee woonentiteiten zijn gekend en de

hoofdfunctie 'Wonen' hebben. Afgaande op de bijgevoegde foto's bij de aanvraag blijken deze twee handelspanden nog steeds leeg te staan en zijn deze niet ingericht als woonentiteit. Ook bij de gemeentelijke Dienst Burgerzaken zijn deze twee units niet gekend als woonentiteit. De aanvraag gaat bijgevolg over het wijzigen van de hoofdbestemming van 'detailhandel' naar 'kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen'. Specifiek zal men dit pand inrichten als een dokterspraktijk. Een dokterspraktijk is in deze woonomgeving in de kern van de gemeente functioneel te aanvaarden.

De mobiliteitsimpact:

De meergezinswoning heeft een gemeenschappelijke ondergrondse parkeerruimte met 41 parkeerplaatsen, die ook dienst doet voor de woonentiteiten van het gebouw op lot A3 van de verkaveling. Bovengronds zijn er ook een 8-tal parkeerplaatsen vergund. Deze parkeerplaatsen zijn berekend voor een meergezinswoning met 28 woonentiteiten en 2 afzonderlijke handelsruimtes. In dit dossier worden die twee handelsruimtes (respectievelijk met een oppervlakte van 116,79m² en 110,57m²) omgevormd tot functie 'Kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen' en specifiek tot dokterspraktijk met een publiektoegankelijke oppervlakte van 145m². In het dossier wordt aangegeven dat gebruik zal worden gemaakt van de bovengrondse parkeergelegen. Zoals aangehaald in de beschrijvende nota is parkeren ook mogelijk vrij de straat en aan de overkant van de straat is een parkeerhaven aanwezig.

In het dossier wordt per praktijk gerekend op een 15-tal consultaties per dag, gespreid over een werkdag van 9 à 10uur. Gaande over 5 praktijken gaat dit over 75 voertuigwegingen per dag. De voorgestelde functie zal ook zorgen dat het aantal verkeersbewegingen zullen beperkt zijn en zullen gespreid zijn in tijd. Deze verkeersbewegingen zullen eveneens verdeeld zijn over auto, fiets en wandelbewegingen. Gezien de ligging langs het fietspad langs het kanaal Roeselare-Leie is de praktijk zeer goed en op een veilige manier bereikbaar met fiets.

Er worden geen wijzigingen voorzien aan de bestaande verharding waardoor het aantal conflictpunten ter hoogte van de openbare weg niet zal wijzigingen ten opzichte van de bestaande toestand.

Aan de overzijde van de straat zijn voldoende parkeermogelijkheden voorzien waardoor de omvorming van de functie geen noemenswaardige hinderlijke impact zal teweeg brengen op het mobiliteitsaspect.

Er kan worden gesteld dat de functiewijziging een toename van het aantal verkeersbewegingen teweeg zal brengen. De locatie beschikt over voldoende parkeerplaatsen en op het openbaar domein zijn eveneens voldoende parkeergelegenheden waardoor kan worden gesteld dat de voorgestelde functie geen noemenswaardige hinderlijke impact zal teweegbrengen op het mobiliteitsaspect.

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

De aanvraag omvat enkel een bestemmingswijziging waarbij een beperkte wijziging wordt voorzien aan de rechtergevel van het gebouw, namelijk het wijzigen van een schuifraam naar een vast raam met deuropening. Deze beperkte wijziging bevindt zich in de bestaande raamopening waardoor deze wijziging geen impact zal hebben op de visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag voorziet geen uitbreiding van het volume waardoor er geen impact zal zijn ten opzichte van de aspecten schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid.

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:

De functiewijziging zal niet zorgen voor hinderaspecten voor de nabije en ruimere omgeving.

Gebruiksgenot:

De praktijkruimte zal bijdragen tot een gevarieerd aanbod in de kern van de gemeente.

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 **21 oktober 2024** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag tot functiewijziging van 2 appartementen naar een dokterspraktijk, gelegen te Vaartstraat 54, Vaartstraat 60, 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.**

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: ontluchtigingspijp 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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 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 beroepdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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 beroepdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, 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, 5/10/2024

ADVIES BRANDVOORKOMING

DOSSIER

- Aard van het bouwwerk: Functiewijziging van 2 appartementen naar een dokterspraktijk
- Ligging: Vaartstraat 54/60 - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie C, nr. 796N3
- Referentie plannen: dig. Plannen dd. 29-04-21 –Architectenvenn. Porteman & partners
- Gegevens bouwheer: Febe Vandenbroucke – Rijsland 19 te 8500 Kortrijk
- Datum aanvraag: 19/09/2024

BESCHRIJVING

Verbouwing met functiewijziging van 2 appartementen naar een dokterspraktijk.

De om te vormen appartementen zullen worden samengevoegd tot een dokterspraktijk die plaats biedt aan 5 huisartsen.

Om deze functiewijziging te realiseren zal de huidige inrichting worden verwijderd. De bestaande scheidingswand tussen de twee appartementen wordt gedeeltelijk gesloopt. De huidige appartementen en de te realiseren dokterspraktijk hebben een aparte inkom en geen verbinding met de inkom/trappenhal van de bovenliggende appartementen.

In de praktijk vinden we de inkom met wachtzaal en receptie, 5 dokterskabinetten, een keuken/refter, apart sanitair voor de bezoekers en personeel, materiaalberging en een berging technieken. In de rechter zijgevel zal het bestaande hefschuifraam worden vervangen door een raam bestaande uit vaste delen en een glazen deur.

OPMERKINGEN

Omwille van de functiewijziging en aanpassing aan een structureel element wordt de wetgeving KB 7 juli 1994 – Bijlage 2/1 (lage gebouwen) (met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022) als leidraad toegepast. De controle van de wetgeving leidt tot volgende opmerkingen:

0. ALGEMEEN

0.1 Doel

Deze basisreglementering bepaalt de minimale eisen waaraan de opvatting, de bouw en de inrichting van lage gebouwen (LG) moeten voldoen om:

- het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand te voorkomen;
- de veiligheid van de aanwezigen te waarborgen;
- preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken.

2. COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

2.2 Evacuatie van de compartimenten.

2.2.2 De uitgangen.

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones van het compartiment.

De evacuatiewegen leiden ofwel:

- naar buiten;
- naar trappenhuizen;
- naar trappen, binnen of buiten het gebouw gelegen (voor de horizontale afstanden zie 4.4).

Wat de ondergrondse bouwlagen betreft mag één uitgang naar buiten via een evacuatieweg met wanden EI 30 en deuren EI1 30 de vereiste toegang tot één der trappenhuizen vervangen.

Voor de parking: zie 5.2.

Op een evacuatie niveau leidt iedere trap naar buiten, hetzij rechtstreeks, hetzij over een evacuatieweg die beantwoordt aan de voorschriften van 4.4.

OPMERKINGEN:

- *In de voorgevel (inkom-wachtruimte) en de rechter zijgevel (keuken/refter) is een inkomdeur voorzien die als uitgang kan dienen.*

3. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

3.1 Doorvoeringen door wanden.

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

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

OPMERKINGEN:

- *Eventuele gewijzigde en/of bijkomende doorvoeren dienen hieraan te voldoen.*

3.2 Structurele elementen

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

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

Er worden geen eisen voor brandweerstand gesteld aan de structurele elementen van open parkeergebouwen waarvan de horizontale wanden REI 60 bezitten.

OPMERKINGEN:

- *.De gewijzigde structurele elementen mogen geen verzwakking vormen*

3.4 Plafonds en verlaagde plafonds.

3.4.1 In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a → b), EI 30 (b → a) of EI 30 (a ↔ b) volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van een 1/2 h volgens NBN 713-020.

Deze vereiste is niet van toepassing op de uitzonderingen opgenomen in punt 4.4.1.2 en op de compartimenten die zijn uitgerust met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die is aangepast aan de aanwezige risico's.

3.4.2 De wanden waarvoor brandwerendheid vereist is, lopen door in de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond.

Indien de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond niet is uitgerust met een automatische blusinstallatie, moet deze ruimte worden verdeeld in volumes waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 m zijde.

Deze volumes worden gescheiden door verticale schermen met de volgende kenmerken:

- zij bestaan uit een materiaal van klasse A1 en/of A2-s1,d0;
- zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
- zij hebben EI 30.

OPMERKINGEN:

- *De verlaagde plafonds dienen hieraan te voldoen.*

4. VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN

4.4 Evacuatiewegen en vluchterrassen.

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 aangebracht.*

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;

OPMERKINGEN:

- De berging technieken dient van een deur EI1 30 voorzien te worden.

6. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

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 beschermt.

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 handbediende brandmelders te worden voorzien op elke niveau

- 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
Zoncommandant:



Lt. Mommerency Cl.
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin
Diensthoofd Risicobeheer