

## Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten

**Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2024148950**  
**Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/181**  
**Inrichtingsnummer: 20241112-0032**

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

- De aanvrager BV OAKBARRELS met als adres Gentstraat 275/A, 8760 Meulebeke
- De exploitant Deceuninck Kim en Coorevits Sylvie met als adres Gentstraat 275A, 8760 Meulebeke

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 2 december 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bruggestraat 321A, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie A nr. 0038 Z

Het betreft een aanvraag voor het **bouwen van atelier met showroom en kantoor en bijhorende omgevingsaanleg + melding van de exploitatie van een inrichting.**

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

#### Aanvraag stedenbouwkundige handelingen

Bij het volledig en ontvankelijk verklaren van het dossier was projectinhoudversie (PIV) 2 van toepassing. In het omgevingsloket omvat deze PIV de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Atelier met showroom en kantoor	bouwen of herbouwen	Commerciële functies Industrie en bedrijvigheid
Omgevingsaanleg (waterdoorlatende) verharding	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	Op en rond een gebouw Niet overdekte lage constructie
Beperkt grondverzet (nulbalans, kleiner dan 30m <sup>3</sup> )	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Terreinaanleg

Samengevat worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een atelier met showroom en kantoor en de aanpassing van de bestaande parking. Voor het nieuw te bouwen volume wordt rekening gehouden met een bouwzone met een voorbouwlijn van minimaal 8m tot de perceelgrens en minimaal 3m ten opzichte van de zijperceelsgrens. Aan de achterkant wordt een afstand behouden van minimaal 5m. Op het inplantingsplan wordt deze bouwzone gemarkeerd. Er wordt hier integraal binnen ontworpen en er worden zelfs grotere afstanden tot de perceelsgrenzen aangehouden.

Het gebouw bestaande uit twee delen, de showroom wordt bekleed met een donkere houten gevelbekleding, terwijl het atelier gematerialiseerd wordt in een donkere, antraciet beplating (sandwichpanelen). De loods is industrieel opgevat. Beide gevelbekledingen worden van de grond geheven door een kleine sokkel uitgewerkt in

geprefabriceerd beton.

Aan de ene zijde van het gebouw is een oprit voorzien voor leveringen (beperkt tot enkele keren per jaar) en toegang tot het atelier, terwijl de andere zijde onthard wordt en voorzien wordt van een groenaanleg in combinatie met waterdoorlatende verharding voor de buitenshowroom en de parkeerzone.

De aanvraag omvat het hergebruiken (nulbalans, kleiner dan 30m<sup>3</sup>) van grond op het terrein, specifiek voor het afgraven en ophogen van het niveau aan de achterzijde van het perceel.

#### Aanvraag ingedeelde inrichting of activiteit

In het omgevingsloket omvat PIV 2 de volgende rubriek in het kader van de exploitatie van een bedrijf gespecialiseerd in het aanpassen en bewerken van gebruikte wijnvaten:

Rubriek	Omschrijving Vlare-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
19.3.1°b)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 100 kW, wanneer de inrichting gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Hydraulische pers is 4kW en de doorzaagmachine is 1,1 + 1,8 kW	6,9	kW	3

Samengevat worden het volgende aangevraagd in kader van de exploitatie:

In de werkplaats wordt een doorzaagmachine met een vermogen van 1,1 kW + 1,8 kW voorzien en een hydraulische pers met een vermogen van 4 kW voor het mechanisch bewerken van de houten vaten.

#### Omgeving

De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid van open eengezinswoningen, magazijnen en bedrijfsgebouwen langs een invalsweg van de gemeente. Ten westen van het perceel is de omgeving gekenmerkt door weilanden, akkerlanden en (zonevreemde) eengezinswoningen.

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 aanpalende eigenaar(s) werd(en) op 16 december 2024 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werden geen opmerkingen of standpunten ingediend.

#### **Externe adviezen**

Op 16 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Hulpverleningszone Midwest preventie@zonemidwest.be. Op 9 januari 2025 werd volgend advies verleend: *'Voorwaardelijk gunstig'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *'Geachte,*

*In bijlage het aangepaste verslag naar aanleiding van het ontvangen bericht.*

*Met vriendelijke groeten,*

*Kapt Toon Dumoulin'*

Op 16 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer - District Pittem. Op 15 januari 2025 werd volgend advies verleend: *'Ongunstig'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *'Zie bijlage'*

Op 16 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Dienst Integraal Waterbeleid. Op 23 december 2024 werd volgend advies verleend: *'Geen advies'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *'Verharde oppervlakte aanvraag <= 1.000 m<sup>2</sup>, aanvraag is niet op een perceel/percelen gelegen langs waterloop 2de categorie en aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied (Pluviaal/Fluviaal/Zee bij T100 klimaat 2050). Er worden vanuit onze dienst geen maatregelen opgelegd bij een overstromingskans toekomstig klimaat kleine kans (T1000).*

*Het is aan de vergunningverlenende overheid om na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) met in het bijzonder het toepassen van het algemeen uitgangsprincipe (duurzaamheidsprincipe) waarbij het regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk wordt gebruikt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water*

*wordt afgevoerd. De plaatsing van de (nood)overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.'*

Op 16 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Fluvius. Op 30 december 2024 werd volgend advies verleend: *'Gedeeltelijk 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.

Omwille van de ligging in een pluviaal overstromingsgevoeliggebied (kleine kans - T1000) werd advies gevraagd aan de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid. Hun advies luidt als volgt:

*'Verharde oppervlakte aanvraag  $\leq 1.000 \text{ m}^2$ , aanvraag is niet op een perceel/percelen gelegen langs waterloop 2<sup>de</sup> categorie en aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied (Pluviaal/Fluviaal/Zee bij T100 klimaat 2050). Er worden vanuit onze dienst geen maatregelen opgelegd bij een overstromingskans toekomstig klimaat kleine kans (T1000). Het is aan de vergunningverlenende overheid om na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) met in het bijzonder het toepassen van het algemeen uitgangsprincipe (duurzaamheidsprincipe) waarbij het regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk wordt gebruikt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water wordt afgevoerd. De plaatsing van de (nood)overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.'*

Zoals aangegeven in dit advies dient de gemeente de aanvraag nog te toetsen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023 is van toepassing op de aanvraag. Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

De aanvraag voorziet het realiseren van een nieuwbouw met bijhorende aanpassingen aan de verhardingen. Het atelier, showroom en kantoor hebben een gezamenlijke oppervlakte  $204,98\text{m}^2$ . Deze dakoppervlakte wordt aangesloten op een nieuw te plaatsen hemelwaterput van 22.000 liter. Dit opgevangen hemelwater zal men hergebruiken voor spoeling van de toiletten en voor het stomen van vaten. Door het herbruik van hemelwater kan  $30\text{m}^2$  dakoppervlakte in mindering worden gebracht voor de berekening van de dimensionering van de infiltratievoorziening.

De aanvraag voorziet ook de aanleg van niet-waterdoorlatende verharding (oprit in beton) met een oppervlakte van  $190,31\text{m}^2$ .

Er dient bijgevolg een infiltratievoorziening te worden aangelegd dit gedimensioneerd is voor een verharde- / dakoppervlakte van  $365,29\text{m}^2$ . Voor dit project dient een open infiltratievoorziening te worden aangelegd met een minimaal infiltrerende oppervlakte van  $29,23\text{m}^2$  en met een bufferend volume van 12.054,6 liter.

⇒ Het ontwerp voorziet een open infiltratievoorziening met een met een infiltrerende oppervlakte van  $31,26\text{m}^2$  en met een volume-inhoud van 12.737,5 liter. De overloop van deze infiltratiekom wordt aangesloten ter hoogte van de bestaande rioleringsaansluiting aan de rooilijn.

De zone van de parkeerplaatsen en de buiten showroom worden in waterdoorlatende verharding voorzien waarvan de helling minder dan 2% zal bedragen. Het hemelwater infiltreert aldus terplaatse.

De hemelwaterput en infiltratievoorziening zijn voldoende ruim voor het voorgestelde project.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel op eigen terrein voorzien.

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

Zowel het zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (uitgietbak, lavabo, lijngoot achteraan het gebouw, afvoer kitchenette) worden aangesloten op een septische put met een volume-inhoud van 3.000 liter. Deze septische put is voldoende ruim. Bij aanleg van de afvoerbuizen op eigen terrein kunnen nu best al wachtleidingen voorzien worden om bij de aanleg van de straatriolering het eigen afvalwater op eenvoudige wijze hierop aan te sluiten.

Het private DWA-stelsel wordt aangesloten ter hoogte van de bestaande rioleringsaansluiting aan de rooilijn.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op de openbare riolering minimaal is.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 31 januari 2025 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is voorwaardelijk gunstig.

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

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

Het is aangewezen de volgende bijzondere milieuvoorwaarden op te leggen:

- **Algemene milieuvoorwaarden: deel 4 van Vlarem II**
- **Sectorale milieuvoorwaarden: deel 5 van Vlarem II**  
- **Mechanisch bewerken van hout: hoofdstuk 5.19, afdeling 5.19.1**

**Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is raadpleegbaar op de milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.**

### **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 een woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. 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.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

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.

#### 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 niet van toepassing op de aanvraag.

##### 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 van toepassing op deze aanvraag. Na het opstellen van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening.

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.

#### BOUWKUNDIG ERFGOED

De woning 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 Bruggestraat 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 is gelegen langs een gewestweg waarbij het Agentschap Wegen en Verkeer de wegbeheerder is. Er werd advies gevraagd aan dit Agentschap. Hun advies luidt als volgt:

*'Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0500002 van 73.8 +58 tot 73.8 +76):*

- *de grens van het openbaar domein is geschat op 10 meter.*
- *de ontworpen rooilijn nr.4 ligt op 16 meter volgens plan AL3/71/69 WA10/1308/5.*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.*
- *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 24 meter.*
- *Aangezien gevraagd wordt te bouwen op 18.5 meter.*
- *Gezien zelfs gevraagd wordt te bouwen tot voorbij de bestaande gevellijn van de burens links en rechts.*
- *Aangezien de toegang tot de gewestweg beperkt blijft tot 3.9 meter.*
- *Aangezien gevraagd wordt de septische put te plaatsen in de zone van achteruitbouw.*

#### ONGUNSTIG ADVIES

##### Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten

*Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.*

*'Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.'*

*In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:*

##### **Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en toekomstvisie inzake wegbeheer en verkeersveiligheid (bouwlijn).**

##### **Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening.**

*In de omgeving werd decennialang een bouwlijn toegepast aan de hand van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan AL3/71/69/WA10/1308/5, zodat er een feitelijke bouwlijn is ontstaan. Deze feitelijke bouwlijn bevindt zich op 24 meter uit de as van de weg.*

*Het is van groot belang om deze bouwlijn te blijven hanteren om de volgende reden:*

*Het Agentschap Wegen en Verkeer wenst de grond, bestemd voor de openbare weg, te vrijwaren van elk extra obstakel voor de toekomstige weginrichting, zodat deze later kan aangepast worden aan de nieuwe behoeften en inzichten. Het Agentschap wenst dan ook geen afwijking toe te staan en adviseert daarom ongunstig. Gelet op dit ongunstig advies moet de vergunning geweigerd worden.*

*De septische put wordt dicht bij de gewestweg geplaatst. Dit vormt een obstakel voor een herinrichting van de gewestweg in de toekomst. De septische put dient achter de voorgevellijn van het gebouw geplaatst te worden.*

##### Besluit:

*Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ONGUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag.*

*De nieuwbouw dient geplaatst te worden op minimum 24 meter uit de as van de rijweg. Momenteel wordt de nieuwbouw op slechts 18,5 m uit de as van de weg voorzien, hetgeen zelfs voorbij de voorgevellijn van de burens links en rechts is.*

*Ook dient de septische put achter de bouwlijn geplaatst te worden. Nu wordt deze dicht bij de grens met het openbaar domein voorzien.'*

Er wordt bijgevolg verwezen naar de aandachtspunten die van toepassing zijn op een gewestweg.

**Rioleringstoets (artikel 4.3.9. VCRO):** Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

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

⇒ Het dossier voorziet een gescheiden rioleringsstelsel waarbij het zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (uitgietbak, lavabo, lijngoot achteraan het gebouw, afvoer kitchenette) worden aangesloten op een septische put met een volume-inhoud van 3.000 liter. Deze septische put is voldoende ruim. Het private DWA-stelsel wordt aangesloten ter hoogte van de grens van het openbaar domein. De overloop van de bovengrondse infiltratievoorziening zal worden aangesloten op de openbare riolering ter hoogte van het openbaar domein.

Er kan worden gesteld dat de aanvraag de rioleringstoets doorstaat.

#### **STIKSTOFDEPOSITIE**

De aanvraag heeft betrekking op een eenvoudig dossier met verkeer als enige stikstofbron.

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, kan beroep gedaan worden op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering. Dit is na te gaan via de volgende website: <https://www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen/berekening-impactscore->

mobiliteit

⇒ Zie bijlage III: Studie VITO 2024/EI/R/3195 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer'

Het rapport bevat drie tabellen:

1. Tabel 2: emissies van een wegsegment (in kg NO<sub>x</sub>/km/u) waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel
2. Tabel 3: aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel
3. Tabel 4: aantal zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel

In die tabellen worden de maximale emissies (tabel 2) of aantal voertuigen per jaar (tabellen 3 en 4) weergegeven per kritische depositiewaarde (KDW) (in kg N/(ha.jaar)) en afstand (in meter) tot het habitatype waarbij de 1% de minimisdrempel hoe dan ook niet zal worden overschreden. De tabellen zijn opgemaakt op basis van worst-case aannames. Indien de verkeersemissies of het aantal voertuigen per jaar van een project onder de waarden weergegeven in de tabellen blijven, kan met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het project onder de 1% de minimisdrempel blijft en er aldus geen verdere passende beoordeling nodig is. Hierbij dienen enkel de netto (extra gegenereerde) voertuigenbewegingen afkomstig van het project afgetoetst te worden.

Voor dit dossier worden 1920 verkeerbewegingen van lichte voertuigen en 4 verkeerbewegingen van zware voertuigen verwacht op jaarbasis.

Als worst-case scenario geeft de VITO-tabel voor verkeer aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha\*jaar) en bij een afstand van 0 m, er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) en 9.000 zware vervoersbewegingen (vrachtwagens) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden. Er kan met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het project minder dan 1% zal bedragen. Er is bijgevolg geen opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht, ten aanzien van SBZ-H, vereist.

Het dichtst gelegen habitatrictlijngebied is gelegen op ongeveer 14,8 km van het projectgebied, namelijk de Vallei van de Zeverenbeek te Wontergem, deelgemeente van Deinze. Volgens de KDW-kaart vermessing 2024 heeft deze een habitatype 91E0 en heeft deze een KDW van 20 kgN/(ha.jaar). Gelet op de worst-case scenario kan worden gesteld dat de drempelwaarde van 1% niet wordt overschreden en de impact te aanvaarden is ten opzichte van dit habitatrictlijngebied.

#### OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgeroestplannen 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.

#### HISTORIEK

B/2006/52 - vergunning verleend op 29 augustus 2006 - verwijderen metalen cabine en plaatsen nieuwe elektriciteitscabine (type 3K + T)

#### **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:

Deze invalsweg is gekenmerkt door een verscheidenheid van eengezinswoningen, handelszaken, magazijnen. De realisatie van een atelier met showroom en kantoor is aldus geen uitzondering in het straatbeeld. Er kan worden gesteld dat het voorgestelde project functioneel inpasbaar is binnen deze omgeving.

#### De mobiliteitsimpact:

De aanvraag omvat een oprit met een breedte van 3,9 meter, die zal worden gebruikt voor de toegankelijkheid van een vrachtwagen naar de achterzijde van het perceel en als ontsluiting voor de twee parkeerplaatsen in de voortuinzone. Aangezien de showroom geen winkelfunctie heeft, worden er geen significante verkeersbewegingen verwacht.

Volgens de beschrijvende nota verzorgt de bouwheer zelf de leveringen aan klanten met een bestelwagen, wat de verkeersimpact verder beperkt. Door gebruik te maken van één in- en uitrit en de eigenlijke levering door de bouwheer blijft het aantal conflictpunten ter hoogte van de openbare weg hierdoor minimaal. Bovendien is het aantal voorziene parkeerplaatsen op eigen terrein voldoende voor dit project.

Op basis van deze elementen kan worden geconcludeerd dat er geen noemenswaardige negatieve impact op de mobiliteit wordt verwacht.

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

Het gebouw heeft een oppervlakte van 204,98 m<sup>2</sup> en bevindt zich op een perceel van 603 m<sup>2</sup>, wat resulteert in een bezettingspercentage van 33,99%. Ter vergelijking: nabijgelegen niet-woningpercelen hebben een bezettingspercentage van respectievelijk 28,38% (perceel A38V) en 78,01% (perceel A38W). De percelen met eengezinswoningen in de omgeving hebben doorgaans een lager bezettingspercentage, aangezien er meer functionele tuinruimte voorzien dient te zijn. Gezien deze cijfers zorgt het project voor een aanvaardbare bouwdichtheid binnen de context van de omgeving.

Het gebouw heeft een kroonlijsthoogte variërend van 5,35 m tot 6,4 m en een maximale nokhoogte van 10,04 m. De inplanting respecteert de vereiste afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, waardoor de bouwhoogte aanvaardbaar is ten opzichte van de aangrenzende private percelen.

Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) heeft een ongunstig advies verleend, waarbij wordt gesteld dat op het perceel een rooilijn en een achteruitbouwzone van toepassing is waarbij de feitelijke bouwlijn zich op 24 meter van de as van de weg bevindt. Dit advies wordt echter niet bijgetreden, aangezien het betreffende rooilijnplan niet is bekrachtigd via een Koninklijk Besluit en dus geen juridische waarde heeft. Het fungeert enkel als een informatief en intern beoordelingsdocument.

Bij de beoordeling van de feitelijke bouwlijn kan worden vastgesteld dat de voorgestelde inplanting aansluit bij de lijnstelling van de aanpalende gebouwen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het gebouw zich op een voldoende afstand van het openbaar domein bevindt en de bestaande ruimtelijke ordening respecteert.

Zie onderstaande tekening waarop de rode lijn de aanduiding vormt van de voorgevellijn van het aanwezige elektriciteitscabine en naastliggend pand en woning.





De aan te leggen verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke, met inbegrip van de oprit naar de achterzijde van het gebouw, de parkeerplaatsen en een beperkte verharde zone voor de buiten showroom. Ondanks deze verharding blijft er voldoende ruimte op het perceel voor de aanleg van een groene voortuin en zijtuin, in combinatie met een open infiltratievoorziening. Gezien het evenwicht tussen bebouwing, verharding en groenaanleg, kan worden gesteld dat de aanvraag resulteert in een aanvaardbaar en doordacht ruimtegebruik.

De aanvraag zorgt ervoor dat er qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid geen negatieve impact zal zijn op de nabije en ruimere omgeving.

#### Visueel-vormelijke elementen:

Door gebruik te maken van een combinatie van industriële gevelbekleding in combinatie met een donkere houten gevelbekleding en verschillende kroonlijst- en nokhoogtes wordt een aanvaardbaar architectonische uitstraling bekomen die inpasbaar is binnen deze omgeving. De aanvraag zal niet zorgen voor een visueel-vormelijke schaalbreuk ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving.

#### Cultuurhistorische aspecten:

Ten zuiden van het perceel zijn twee panden gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed. De erfgoedwaarden van de voormalige Heilig Hartkerk kan worden nagegaan via de volgende link: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/51181>. De erfgoedwaarden van de voormalige Heilig Hartschool en klooster kan worden nagegaan via de volgende link: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/51178>. Er worden aan deze panden geen wijzigingen voorzien waardoor er geen impact te verwachten valt aan de nog aanwezige erfgoedwaarden. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

#### Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal men wijzigen ten behoeve van de aanleg van de oprit tot aan de achterzijde van het perceel. Hiervoor dient het hoogteverschil te worden opgevangen aan de hand van een keerelement. Dit keerelement zorgt ervoor dat een hoogteverschil kan worden opgevangen van maximaal 94cm. Deze aanpassing ter hoogte van de achtergevel zal niet zorgen dat de afwateringsrichting van het achterliggende perceel dient te wijzigen. Er wordt ook een aanpassing van het reliëf voorzien ten behoeve van de verplicht aan te leggen open infiltratievoorziening. Er kan worden gesteld dat deze ingrepen aan de bodemreliëf geen verstoring veroorzaken aan de grondwaterlaag en zal niet zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

#### Hinderaspecten en gebruiksgenot

De aanpalende burelen werden op de hoogte gehouden van de voorgestelde werken gezien deze betrekking hebben op wijzigingen ter hoogte van de perceelsgrenzen (keerelementen). Er werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend waardoor kan afgeleid worden dat de aanvraag niet zorgt voor een noemenswaardige hinderlijke impact ten opzichte van de aanpalenden.

Omwille van de hoogte van het gebouw werd een beperkte schaduwstudie opgemaakt zodat de impact kan ingeschat worden. Hierbij werd rekening gehouden met de bestaande groenaanplantingen (leibomen) van de aanpalende eigendom. Er kan worden gesteld dat deze schaduwstudie enkel in de wintermanden een impact kan hebben op de leefruimtes van de woning omwille van de laagstaande zon. Het gebouw bevindt zich echter op ruim voldoende afstand van deze aanpalende woning waardoor er nog voldoende omgevingslicht zal zijn. De schaduwhinder tenopzichte van de aanpalende eigendommen is hierdoor te aanvaarden. Het gebruiksgenot van derden wordt door dit project niet in het gedrang gebracht.

**Veiligheid in het algemeen:**

Tijdens de looptijd van deze vergunningaanvraag werd ook advies gevraagd aan brandweerzone Midwest – dienst preventie. Op 6 januari 2025 werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Naar aanleiding van dit advies werd op 7 januari bijkomende info opgeladen door de architect waarin het volgende werd gemotiveerd:

*'Naar aanleiding van het gunstig brandpreventieadvies bezorgen we vooralsnog enkele bijstellingen van de brandplannen. Dit betreffen bijstellingen en toelichtingen die voorafgaandelijk met dhr. Mommerency (Zone Midwest) zijn besproken. Op basis hiervan wordt een bijgestuurd brandpreventieadvies overgemaakt door dhr. Mommerency.*

*De wijzigingen betreffen:*

- vermelding klasse C (industriegebouw) volgens typeoplossing
- er wordt niet gesprinklerd (aanpassing legende), vermelding van RWA
- vermelding van brandcentrale en bedieningsknop RWA
- branddeur tussen showroom en atelier op +0

*Zie aangepaste plannen in bijlage.*

*Voorts werd besproken dat de secundaire bluswatervoorziening wordt gehaald in de onmiddellijke buurt (rijafstand ca. 1km en ca. 2km). De 100m3 secundaire bluswatervoorziening is niet langer noodzakelijk.*

*Alvast hartelijk dank voor aangepast gunstig advies.'*

Op deze bijkomende info werd opnieuw een voorwaardelijk gunstig advies verleend op 9 januari. Hierdoor kunnen we afleiden dat, mits het naleven van de voorwaarden, de veiligheid voor bezoekers, bewoners en overige gebruikers van dit gebouw en omliggende gebouwen voldoende is.

**Conclusie:**

Er kan worden geconcludeerd dat, mits het naleven van de voorwaarden, de aanvraag ruimtelijk verantwoord is in deze woonomgeving en bijgevolg de toets doorstaat van de goede ruimtelijke ordening.

**Toetsing aan de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen ter bescherming van de mens en het milieu tegen de risico's en de hinder afkomstig van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit**

**BESCHRIJVING VAN DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT**

De aanvraag heeft betrekking op een bouwen van atelier met showroom en kantoor en bijhorende omgevingsaanleg + melding van de exploitatie van een inrichting, met volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubriek	Omschrijving Vlareem-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
19.3.1°b)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 100 kW, wanneer de inrichting gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Hydraulische pers is 4kW en de doorzaagmachine is 1,1 + 1,8 kW	6,9	kW	3

In de werkplaats wordt een doorzaagmachine met een vermogen van 1,1 kW + 1,8 kW voorzien en een hydraulische pers met een vermogen van 4 kW voor het mechanisch bewerken van de houten vaten. Het betreft een heel kleinschalige inrichting ingedeeld in klasse 3. Als tijdens de normale werkuren wordt gewerkt met gesloten deuren en poorten wordt hier geen overlast van verwacht voor de omgeving.

## 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 **3 februari 2025** het volgende:

#### **Artikel 1**

De aanvraag voor het bouwen van atelier met showroom en kantoor en bijhorende omgevingsaanleg + melding van de exploitatie van een inrichting, gelegen te Bruggestraat 321A, Bruggestraat 321A, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

De vergunning omvat:

Rubriek	Omschrijving Vlareem-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
19.3.1°b)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 100 kW, wanneer de inrichting gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Hydraulische pers is 4kW en de doorzaagmachine is 1,1 + 1,8 kW	6,9	kW	3

#### **Artikel 2**

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

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

- **Het advies van de Midwest Brandweerzone strikt na te leven. Alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen, moet de beheerder het bezoek vragen van de brandweer, opdat deze zou kunnen nazien of aan de gestelde voorwaarden en opmerkingen werd voldaan.**
- **De septische put dient achter de voorgevellijn van het gebouw geplaatst te worden.**
- **De voorwaarden uit het advies van Fluvius na te leven.**
  
- **Algemene milieuvoorwaarden: deel 4 van Vlarem II**
- **Sectorale milieuvoorwaarden: deel 5 van Vlarem II**
  - **Mechanisch bewerken van hout: hoofdstuk 5.19, afdeling 5.19.1**

**Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is raadpleegbaar op de milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.**

##### **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 hemelwater (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

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

#### b) Keuring privéwaterafvoer

- I. Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:
  - Voor de eerste ingebruikname;
  - Bij belangrijke wijzigingen;
  - Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
  - Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van

een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

Als de 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 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.





p/a President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk

Tav OAKBARRELS BV

Gentstraat 275 A

8760 Meulebeke

**Adviesverlening voor uw project te Ingelmunster, Bruggestraat 321**  
**omgevingsloketnummer : 2024148950**  
**projectaanvraag : 5000087956**  
**Advies : GUNSTIG, mits inachtnaam van onderstaande voorwaarden mbt riolering**

Beste klant,

Wij hebben de plannen van uw project goed ontvangen en bestudeerd. Op basis van de gegevens waarover we op vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat.

Wij geven u alvast deze informatie mee :

Op basis van het standaardvermogen van 17,3 kVA per wooneenheid, 22,2 kVA voor de algemene delen en 55,4 kVA voor eventuele commerciële panden is uw project aansluitbaar op het bestaande elektriciteitsnet. Voor het gedeelte riolering sturen wij een apart pdf bestand mee voor u.

Op onze website (<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/projectreglement>) vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen waaraan u dient te voldoen. **Let wel: sinds 1 januari 2021 is er een aansluitingsverbod op het gasnet voor grote bouwprojecten.**

Houdt bij het bepalen van de elektrische vermogens en de opmaak van het ontwerp rekening met toekomstige laadinfrastructuur i.f.v. elektrische voertuigen en (collectieve) verwarming. Hiervoor kan een private elektriciteitscabine vereist zijn. Meer informatie over principes en vermogens voor elektrisch laden in kader van projecten vind je in de brochure:

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/brochure-elektrisch-laden-voor-projecten>

Er moet een meterlokaal voorzien worden dat voldoet aan de technische voorwaarden die terug gevonden kunnen worden op [onze website](#).

Om uw dossier verder te kunnen behandelen, hebben we nog enkele gegevens nodig. Gelieve ons tijdig het volgende te bezorgen : definitieve vermogens en een aanvraag via onze website : [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)

Hou voor de **timing** van uw project rekening met het feit dat wij - na ontvangst van alle gegevens - 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken.

Fluvius System Operator cv  
Zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle  
BTW BE 0477.445.084 – RPR Gent, afdeling Gent  
IBAN: BE16 0910 1312 8674



Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen. Mocht later bijvoorbeeld blijken dat de definitieve vermogens toch buiten de standaardnormen vallen of er zijn andere projecten in de buurt, dan kan ons advies nog wijzigen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te **contacteren**. Vermeld daarbij altijd duidelijk **het referentienummer van uw projectaanvraag**. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. We helpen u graag verder om samen uw project te bespreken.

U kunt ons contacteren via :

- telefoon : 078 35 35 35 alle werkdagen tussen 8 uur en 16 uur
- email : TBOKORTRIJK@FLUVIUS.BE
- post : Fluvius - Dienst aansluitingen  
President Kennedypark 12  
8500 Kortrijk

Met vriendelijke groeten,

Fluvius



Omgevingsloket projectnummer: 2024148950

Nummer projectaanvraag: 5000087956

## **Adviesverlening RIOLERING voor uw project te INGELMUNSTER, Bruggestraat 321**

Naar aanleiding van uw aanvraag over de stedenbouwkundige vergunning voor bovenvermeld project geven we volgend advies voor riolering.

Dit advies handelt over de technische aansluitbaarheid op het openbaar rioleringsnetwerk indien aanwezig. **Dit desbetreffende perceel is aansluitbaar op de bestaande riolering ter hoogte van de aanpalende straat.** De Fluvius-aansluitingsvoorwaarden voor o.a. diepte, diameter en locatie, zijn terug te vinden op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

### **Infiltratievoorziening**

**De eventuele noodoverloop dient voldoende hoog voorzien te worden, en niet dieper dan 30 cm onder het laagste deksel of aangesloten kolk, en zodanig dat de noodoverlaat zich boven de hoogste grondwaterstand bevindt. Deze noodoverlaat dient te allen tijde inspecteerbaar en bereikbaar te zijn (bv. onder een deksel). Er wordt enkel een aansluiting met max. diam. 160 mm als overloop van de infiltratievoorziening toegestaan. Op de overloop van de infiltratievoorziening moet een terugslagklep staan, zodat geen water vanuit de openbare riolering kan terugstromen in de infiltratievoorziening.**

Daarnaast dient u voor wat betreft riolering uiteraard te voldoen aan alle geldende gewestelijke, provinciale en gemeentelijke wettelijke bepalingen dienaangaande. Fluvius doet hierop geen nazicht.

**Dit advies doet geen uitspraak over of nazicht op de ontworpen riolering op het privé-gedeelte.**

Via <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan> kan u eenvoudig nakijken in welke cluster het perceel zich bevindt en de daaraan gekoppelde verplichtingen inzake **septische putten**.

Als voor uw bouwproject een (her-)aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient u zo snel als mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsnetwerk aan te vragen.

Dit kan online via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). Dit is belangrijk om verloren kosten te vermijden daar wij de locatie en diepte van de aansluiting pas kunnen garanderen na realisatie van de aansluiting op openbaar domein.

Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein.

Keuring privéwaterafvoer

Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform de wettelijke bepalingen (oa Algemeen Waterverkoopreglement en ministerieel besluit voor de keuring).

Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie website: Keuring riolering | Fluvius).

Als de privériolering niet correct en volledig volgens de wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel van dit perceel te schorsen.

Alvast bedankt om zo spoedig mogelijk uw aansluitingsaanvraag in te dienen.

Met vriendelijke groeten,

**Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer  
District Pittem  
Koning Albert II Laan 15 bus 420  
1210 Brussel  
T 051 466876  
[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

Het college van burgemeester en schepenen van en te  
8770 Ingelmunster

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
16/12/2024	OMV_2024148950	AV/316/2024/01422	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Koen Beke		051 466876	15/01/2025
wegen.westvlaanderen.districtpitem@mow.vlaanderen.be			
<b>Betreft:</b>	Advies inzake de aanvraag tot bouw		

**Aanvrager:** OAKBARRELS  
Gentstraat 275 bus A  
8760 Meulebeke

#### Ligging van het perceel:

straat: Bruggestraat 321A  
gemeente: 8770 Ingelmunster  
kadastrale gegevens: Afd. INGELMUNSTER Sectie A Nr.  
0038/00Z000, 0038/00Z000  
gewestweg: N0500002 van 73.8 +58 tot 73.8 +76 (rechts)

**Werkzaamheden:** 0486 | Oakbarrels

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

**Dit advies handelt over de projectinhoudversie die van kracht is op het moment waarop het advies aan AWV is gevraagd.**

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0500002 van 73.8 +58 tot 73.8 +76):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 10 meter.
- de ontworpen rooilijn nr.4 ligt op 16 meter volgens plan AL3/71/69 WA10/1308/5.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 24 meter.
- Aangezien gevraagd wordt te bouwen op 18.5 meter.
- Gezien zelfs gevraagd wordt te bouwen tot voorbij de bestaande gevellijn van de burens links en rechts.
- Aangezien de toegang tot de gewestweg beperkt blijft tot 3.9 meter.
- Aangezien gevraagd wordt de septische put te plaatsen in de zone van achteruitbouw.

## **ONGUNSTIG ADVIES**

### **Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten**

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

*“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.”*

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:

### **Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en toekomstvisie inzake wegbeheer en verkeersveiligheid (bouwlijn).**

#### **Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening.**

In de omgeving werd decennialang een bouwlijn toegepast aan de hand van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan AL3/71/69/WA10/1308/5, zodat er een feitelijke bouwlijn is ontstaan.

**Deze feitelijke bouwlijn bevindt zich op 24 meter uit de as van de weg.**

Het is van groot belang om deze bouwlijn te blijven hanteren om de volgende reden:

Het Agentschap Wegen en Verkeer wenst de grond, bestemd voor de openbare weg, te vrijwaren van elk extra obstakel voor de toekomstige weginrichting, zodat deze later kan aangepast worden aan de nieuwe behoeften en inzichten. Het Agentschap wenst dan ook geen afwijking toe te staan en adviseert daarom ongunstig. Gelet op dit ongunstig advies moet de vergunning geweigerd worden.

**De septische put wordt dicht bij de gewestweg geplaatst. Dit vormt een obstakel voor een herinrichting van de gewestweg in de toekomst. De septische put dient achter de voorgevellijn van het gebouw geplaatst te worden.**

### **Besluit:**

**Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ONGUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag.**

**De nieuwbouw dient geplaatst te worden op minimum 24 meter uit de as van de rijweg. Momenteel wordt de nieuwbouw op slechts 18,5 m uit de as van de weg voorzien, hetgeen zelfs voorbij de voorgevellijn van de burens links en rechts is.**

**Ook dient de septische put achter de bouwlijn geplaatst te worden. Nu wordt deze dicht bij de grens met het openbaar domein voorzien.**

Hoogachtend,

Bart Rogolle

AWV districtchef

## **AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG**

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
  - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
  - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
  - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
  - Niet verhoogde voetpaden en bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.  
  
Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.  
  
Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks



vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)  
Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privaatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verhardende berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwrijpe zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
  - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
  - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen
  - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
  - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m<sup>2</sup> oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

#### 17. Publiciteit:

- Aanvragen die **voor 1 januari 2024** werden ingediend worden beoordeeld volgens het KB van 14 december 1959 waarbij regelen gesteld worden op het aanplakken en reclame maken. Aanvragen die **vanaf 1 januari 2024** worden ingediend worden beoordeeld volgens het BvR van 12 mei 2023 betreffende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten 's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
  - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
    - $\leq 0,5 \text{ m}^2$  (max. luminescentie  $500 \text{ cd/m}^2$ )
    - $> 0,5 \text{ m}^2$  en  $< 10 \text{ m}^2$  (max. luminescentie  $400 \text{ cd/m}^2$ )
    - $> 10 \text{ m}^2$  (max. luminescentie  $300 \text{ cd/m}^2$ )

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.

Ingelmunster, 30/12/2024

## **ADVIES BRANDVOORKOMING**

### **DOSSIER**

- Aard van het bouwwerk: Bouwen van een atelier met showroom en kantoor
- Ligging: Bruggestraat 321A - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie A, nr. 38z
- Referentie plannen: dig. Plannen dd. 29/11/2024 – V2-ARCHITECTEN bvba
- Gegevens bouwheer: Oakbarrels bv – Gentstraat 275a - 8760 Meulebeke
- Datum aanvraag: 17/12/2024

### **BESCHRIJVING**

Nieuwbouw van een atelier met showroom en kantoor. De showroom met bovenliggend kantoor is 6,3m breed en 4,75m diep (bruto-opp. 29,93m<sup>2</sup>/niveau). De aansluitende atelier bestaat uit 1 bouwlaag met tussenverdiep en is 12,55m breed en 11m diep (bruto-opp. 138,05m<sup>2</sup>). Het tussenverdiep heeft een oppervlakte van 29,37m<sup>2</sup>.

De nieuwbouw wordt opgetrokken in een staalstructuur. De gevels worden afgewerkt met sandwich betonpanelen.

In de achtergevel zit een sektionale poort en een deur. De rechter zijgevel bevat een nooduitgang. Het atelier, showroom en kantoor vormen één compartiment.

### **OPMERKINGEN**

De controle van de wetgeving, KB 7 juli 1994 – Bijlage 6 (industriegebouwen) (met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022) , leidt tot volgende opmerkingen:

## **2. INDELING VAN DE INDUSTRIEGEBOUWEN**

De industriegebouwen of delen daarvan kunnen in functie van de maatgevende brandbelasting  $q_{fi,d}$ , ingedeeld worden in de volgende klassen:

Klasse A  $q_{fi,d} = 350 \text{ MJ/m}^2$

Klasse B  $350 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d} = 900 \text{ MJ/m}^2$

Klasse C  $900 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d}$

Een industriegebouw of delen daarvan, opgericht voor een bepaalde maatgevende brandbelasting of klasse, mag enkel gebruikt worden voor activiteiten met dezelfde of een lagere maatgevende brandbelasting of voor activiteiten die leiden tot de indeling in dezelfde klasse of een klasse met een lagere maatgevende brandbelasting.

De bouwheer bepaalt de klasse en eventueel de maatgevende brandbelasting waarin het industriegebouw of delen ervan met betrekking tot de brandbelasting worden ingedeeld.

Bij ontstentenis hiervan, wordt automatisch verondersteld dat het gebouw niet uitsluitend voor opslag wordt gebruikt en tot klasse C behoort.

**OPMERKINGEN:**

- *Er wordt opgegeven dat de maatgevende brandbelasting behoort tot de klasse C*

### **3 STRUCTURELE ELEMENTEN EN GROOTTE VAN HET COMPARTIMENT**

#### **3.1 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen**

Bij de bepaling van de stabiliteit bij brand van de structurele elementen houdt men rekening met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op elkaar. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

De minimale brandweerstand van de structurele elementen type I is:

- 1° voor een gebouw of deel ervan van klasse A: R 60;
- 2° voor een gebouw of deel ervan van klasse B of C: R 120.

De structurele elementen type II mogen bij een blootstelling aan de standaard temperatuur-tijdcurve, bepaald in NBN EN 1363-1, niet bezwijken binnen een tijdspanne gelijk aan de equivalente tijdsduur  $t_{e,d}$ , bepaald op basis van de norm NBN EN 1991-1-2:2003, waarbij  $\Delta a_q^1$  bepaald is op basis van een aanvaardbare faalkans van instorting gelijk aan  $10^{-3}$  per jaar.

De brandweerstand van tussenvloeren en hun draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.

**OPMERKINGEN:**

- *De structurele elementen dienen een brandweerstand te bezitten van R 120.*
- *De brandweerstand van de tussenvloer en draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.*

#### **3.2 Grootte van de compartimenten**

De oppervlakte van een industriegebouw of van een compartiment daarvan wordt beperkt zodat de totale brandbelasting per compartiment kleiner is dan of gelijk aan 5700 GJ. Indien dit gebouw gesprinklerd is bedraagt deze 34 200 GJ.

De maximaal toelaatbare oppervlakte wordt bepaald door deling van bovenvermelde energiewaarden door de maatgevende brandbelasting.

Indien in het compartiment meerdere tussenvloeren zijn, wordt de maximaal toelaatbare oppervlakte van een compartiment verminderd door vermenigvuldiging met

Aantal tussenvloeren	Reductiefactor
1	0.75
2	0.5
3	0.25
meer dan 3	0.2

Tabel 1a - Reductiefactoren voor de toelaatbare oppervlakte van een compartiment in functie van het aantal tussenvloeren in het compartiment

#### **3.5 Stabiliteit bij brand van buiten- en compartimentswanden**

De buiten- en compartimentswanden zijn zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico dat de wanden van het geteisterde compartiment naar buiten toe bezwijken beperkt is.

## **5 ACTIEVE BRANDBEVEILIGING**

### **5.1 Algemeenheden**

Het ontwerp, de uitvoering, het gebruik en het nazicht van de actieve brandbeveiligingsinstallaties voldoen aan de regels van goed vakmanschap en aan de geldende normen terzake.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties zijn daarbij zo uitgevoerd dat de verschillende componenten onderling compatibel zijn. Zij werken in synergie zodat de werking of het defect van een component, de werking van de andere installaties en componenten niet in het gedrang brengt.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties worden op regelmatige tijdstippen nagekeken en onderhouden door een ter zake bevoegd organisme of persoon.

### **5.2 Branddetectie, waarschuwing, melding**

Industriegebouwen zijn uitgerust met een passende automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking. Voor de industriegebouwen van de klasse A met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 2 000 m<sup>2</sup> volstaat een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders.

#### **5.2.1 Uitvoering van de branddetectie-installatie**

De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.

De branddetectie-installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

Deze installatie wordt bij de indienststelling en om de drie jaar gecontroleerd. Die controle wordt uitgevoerd door een controleinstelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instellingen voor de conformiteitsbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

#### **OPMERKINGEN:**

- *Een automatische branddetectie-installatie dient voorzien te worden.*

### **5.3 Rook- en warmteafvoerinstallatie**

Om de ontwikkeling en de verspreiding van brand en rook in het getroffen compartiment te beperken, is het industriegebouw uitgerust met een rook- en warmteafvoerinstallatie (RWA-installatie).

Dit voorschrift geldt niet voor:

1. een industriegebouw of compartiment dat in klasse A is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 10 000 m<sup>2</sup>;
2. een industriegebouw of compartiment dat in klasse B is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 500 m<sup>2</sup>;
3. compartimenten voorzien van een automatische watermist-, schuim- of gasblusinstallatie of een ESFR-sprinklerinstallatie.

#### **5.3.1 Uitvoering van de RWA-installatie**

De RWA-installatie voldoet aan de voorwaarden vastgelegd in de norm NBN S 21-208-1, behoudens punten 18 en 19 van deze norm.

Voor compartimenten waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 2 000 m<sup>2</sup> wordt evenwel de geometrische oppervlakte van de RWA-verluchters en de luchttoevoer berekend à ratio van ten minste 3 % van de totale vloeroppervlakte, dit op voorwaarde dat de hoogte van de gestapelde goederen en de hoogte van de bovenkant van de luchttoevoeropeningen maximaal 70 % van de hoogte tot de RWA-verluchters bedragen.

#### 5.3.2 Bediening van de RWA-installatie

De RWA-installatie wordt bediend door de automatische branddetectie-installatie, met uitzondering van die gevallen waarin het compartiment uitgerust is met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler of ruimtebeveiliging. Ze moet eveneens handmatig kunnen worden bediend.

Indien een compartiment uitgerust is met een sprinklerinstallatie, wordt de RWA-installatie, in afwijking van NBN S 21-208-1, automatisch bediend door de alarmklep van de sprinklerinstallatie.

#### **OPMERKINGEN:**

- *In de legende voor de brandweer wordt vermeld "HET MAGAZIJN WORDT INTEGRAAL GESPRINKLERD DMV ESFR-SPRINKLERS". Een RWA-installatie dient in dit geval niet geplaatst te worden.*

#### 5.4 Automatische blusinstallatie

Wanneer een industriegebouw of een compartiment uitgerust is met een algemene automatische blusinstallatie, beantwoordt deze aan de volgende voorwaarden.  
1° De automatische blusinstallatie voldoet aan de regels van goed vakmanschap.  
2° De installatie wordt gecontroleerd bij de indienststelling en vervolgens jaarlijks. Voor sprinklerinstallaties gebeurt de controle zesmaandelijks. Die controle wordt uitgevoerd door een controle-instelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instellingen voor de conformiteitsbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

#### **OPMERKINGEN:**

- *De sprinklerinstallatie dient hieraan te voldoen*

#### 5.5 Doormelding van de brand

Elk begin van brand wordt aan de territoriaal bevoegde brandweer gemeld. Daartoe staan de signalen van de branddetectiecentrale en van automatische blusinstallaties doorlopend onder toezicht van een of meerdere bekwame personen en dit lokaal, op afstand of een combinatie van beide.

Bij de aankomst op de interventieplaats moet de brandweer in contact kunnen treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

#### 5.6 Centrale controle- en bedieningspost

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost. De wanden die dit lokaal scheiden van de rest van het gebouw hebben minstens EI 60. De ligging van het lokaal wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer, zodat de maximale loopafstand van buiten tot het lokaal 15 m bedraagt. Het lokaal is van buiten toegankelijk ofwel rechtstreeks ofwel via een gang met wanden die minstens EI 60 hebben en deuren die minstens EI1 30 hebben. Het lokaal is uitgerust met veiligheidsverlichting.

#### **OPMERKINGEN:**

- *Een centrale controle- en bedieningspost is niet aangeduid op de plannen. Deze post mag voorzien worden in de showroom, de deur tussen de showroom en het atelier dient een brandweerstand EI1 30 te bezitten.*



## 6 AFSTAND TUSSEN GEBOUWEN

### 6.1 Algemeenheden

Om te vermijden dat een brand tussen twee tegenoverstaande gebouwen kan overslaan, mag de straling van een brand op de tegenoverstaande gebouwen niet meer dan 15 kW/m<sup>2</sup> bedragen.

Een industriegebouw wordt verondersteld hieraan te voldoen als de afstand ten opzichte van tegenoverstaande gebouwen - in functie van de brandweerstand van de gevel en van de openingen in de gevel - groter is dan of gelijk aan de afstand zoals bepaald in tabel 4.

Brandweerstand van de gevel	% openingen zonder brandweerstand	Afstand (m)
EI (i→o)60	0%	0
	0% ≤ % openingen < 10%	4
	10% ≤ % openingen < 15%	8
	15% ≤ % openingen < 20%	12
	≥ 20% openingen	16
Geen brandweerstand of < EI (i→o)60		16

Tabel 4. Minimale tussenafstand tussen tegenoverstaande gebouwen in functie van straling

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, wordt de afstand bepaald in functie van de gevel met de hoogste brandwerendheid.

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, volstaat voor beide gevels E60 als de tussenafstand tussen beide gevels groter is dan of gelijk is aan de hoogte van de hoogste gevel.

### 6.2 Spiegelsymmetrie ten opzichte van de perceelsgrens

Bij de bepaling van de tussenafstand ten opzichte van gebouwen op naburige percelen dient de afstand tot aan de perceelsgrens groter of gelijk te zijn aan de helft van de minimale tussenafstand.

### 6.3 Brandbare gestapelde goederen

Opslag van brandbare goederen is enkel toegelaten indien deze goederen op een afstand van tegenoverstaande gebouwen liggen die minstens gelijk is aan de afstand zoals respectievelijk bepaald in punt 6.1 resp. punt 6.2.

### 6.4 Gebouwen uitgerust met een automatische blusinstallatie

De minimale tussenafstand bepaald in tabel 4 wordt voor de gevels van gebouwen uitgerust met een sprinklerinstallatie gehalveerd.

Indien gebouwen bovendien op hetzelfde perceel gelegen zijn en beide gebouwen uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie, is er geen minimale tussenafstand vereist.

### 6.6 Brandgedrag van daken

De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot klasse BROOF (t1).

Deze vereiste is niet van toepassing op groendaken die beantwoorden aan de bepalingen van punt 5 van bijlage 7

## 7 EVACUATIE

### 7.1 Aantal uitgangen

### 7.1.1 Algemene regel

De gebruikers beschikken over ten minste twee uitgangen die toegang geven tot een veilige plaats. Het eerste gedeelte van de af te leggen weg naar deze uitgangen mag gemeenschappelijk zijn.

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones.

### 7.1.2 Slechts één uitgang

Eén uitgang is slechts noodzakelijk:

- voor de lokalen, compartimenten of bouwlagen waar tijdens de normale bedrijfsactiviteiten sporadisch een beperkt aantal personen aanwezig zijn voor onderhoud en controle van de installaties;
- wanneer voor lokalen, compartimenten of bouwlagen met minder dan 50 gebruikers, de af te leggen weg om een veilige plaats te bereiken kleiner is dan deze die gemeenschappelijk mag zijn zoals bepaald in punt 7.2.

### 7.1.3 Meer dan twee uitgangen

Als de ruimte van het lokaal, compartiment of bouwlaag voorzien is op een mogelijke aanwezigheid van meer dan 500 personen, dan zijn er meer dan twee uitgangen noodzakelijk. Het aantal uitgangen wordt bepaald zoals aangegeven in Tabel 5.

	Aantal uitgangen
Aantal gebruikers < 50	1 of 2 uitgangen (cf 7.1.2)
$50 \leq \text{Aantal gebruikers} < 500$	2
$500 \leq \text{Aantal gebruikers} < 1000$	3
$1000 \times n \leq \text{Aantal gebruikers} < 1000 \times (n+1)$ ; (n=1, 2, 3,...)	n+3

Tabel 5 Aantal uitgangen

## 7.2 Af te leggen weg tot een uitgang

7.2.1 De af te leggen weg tot een uitgang wordt beperkt tot de afstand vermeld in Tabel 6.

	Gemeenschappelijk deel {m}	Totaal {m}
Zonder sprinklers	30	60
Met sprinklers	45	90

Tabel 6. Af te leggen weg

De wegen naar die uitgangen worden vrij gehouden. Ze zijn zodanig ingeplant dat de aanwezige personen ongehinderd een veilige plaats kunnen bereiken.

Elke uitgang of ontruimingsweg kan in geval van brand onmiddellijk gebruikt worden om het gebouw te verlaten of een veilige plaats te bereiken.

7.2.2 In de lokalen en delen van gebouwen bedoeld in punt 3 van het punt 1.2.1 is de afstand die in geval van evacuatie dient afgelegd te worden niet hoger dan:

- 30 m tot aan een uitgang naar een veilige plaats;
- 45 m tot aan een uitgang naar een veilige plaats wanneer de toegang naar die uitgang via een evacuatiweg of een trappenhuis geschiedt en op voorwaarde dat er niet meer dan 30 m hoeft afgelegd te worden tot aan die evacuatiweg of dat trappenhuis. Bovendien hebben de wanden van die evacuatiweg en van het trappenhuis een brandweerstand EI 60 en zijn ze uitgerust met brandwerende deuren EI1 30.

## 7.3 Breedte van de uitgangen en ontruimingswegen

De nuttige breedte van de deuren en ontruimingswegen die uitgeven naar buiten of naar een veilige plaats is minstens gelijk aan 0,8 m. Ze is groter of gelijk aan de vereiste nuttige

breedte br berekend volgens bijlage 1, rekening houdende met het maximaal aantal personen die zich in normale omstandigheden in het compartiment bevinden.

Enkel deuren die in de vluchtzin opendraaien komen in aanmerking voor de bepaling van de nuttige breedte.

#### **7.4 Veiligheidssignalering en -verlichting**

De uitgangen, ontruimingswegen en brandbeveiligingsmiddelen worden aangeduid met goed waarneembare en herkenbare signalisatie die voldoet aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. Ze worden uitgerust met een veiligheidsverlichting.

Het volgnummer van elke bouwlaag is duidelijk aangebracht op de overlopen en in ontruimingswegen ter hoogte van trappen en liften.

#### **7.5 Alarm en melding**

Alle gebruikers worden tijdig op de hoogte gebracht dat er brand is en dat er mogelijk tot ontruiming van het gebouw overgegaan moet worden.

In geval van brand, kunnen de gebruikers de brandweer tijdig verwittigen en kan de brandweer in contact treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

### **8 VEILIGHEID VAN DE HULPPLOEGEN**

#### **8.1 Bereikbaarheid en toegankelijkheid**

##### **8.1.1 Algemeenheden**

In de nabijheid van het industriegebouw zijn één of meerdere veilige en doelmatige opstelplaatsen ingericht die te allen tijde gemakkelijk bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer.

Het aantal en de ligging van de opstelplaatsen zijn, in akkoord met de bevoegde brandweer, zo bepaald dat:

- 1° de afstand van de brandweertoegang van het gebouw tot een opstelplaats beperkt is;
- 4° het opgestelde voertuig geen schade kan oplopen door de brand.

#### **8.2 Blusmiddelen en bluswatervoorziening**

##### **8.2.1 Blusmiddelen**

In het industriegebouw zijn voldoende aangepaste blusmiddelen aanwezig. De aard en de hoeveelheid worden in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer bepaald door de exploitant in functie van de aard en de omvang van het brandrisico.

##### **8.2.2 Bluswatervoorziening**

In de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw beschikt de brandweer over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden.

Deze primaire bluswatervoorziening kan, in overleg met de brandweer, aangevuld worden met een secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening.

#### **OPMERKINGEN:**

*- Er moet een secundaire bluswatervoorraad van minimum 100 m<sup>3</sup> beschikbaar zijn die gemakkelijk bereikbaar en steeds bruikbaar is voor het zwaar brandweermaterieel. De voorwaarde voor een eigen voorraad vervalt indien er een gemeenschappelijke voorraad van 600 m<sup>3</sup> binnen de ca. 500 m of 1.200 m<sup>3</sup> binnen de ca. 1 km rijafstand aanwezig is.*

*Gesloten voorraden dienen voorzien te zijn van minstens 1 aansluiting met een zuigslangkoppeling type: AR Ø 110 (KB 30 januari 1975).*

*De watervoorraden moeten duidelijk aangeduid worden met de conventionele*

*pictogrammen  
(MO 10 oktober 1975 inzake watervoorraad).*

### 8.3 Monodisciplinaire interventieplannen

Indien de territoriaal bevoegde brandweer daarom verzoekt, dient de exploitant van het industriegebouw de nodige informatie ter beschikking te stellen van de brandweer voor de opmaak van een interventieplan voor het industriegebouw.

#### **OPMERKINGEN:**

- Elke werkgever zorgt ervoor dat de brandweerdiensten over een minimale hoeveelheid informatie kunnen beschikken om haar opdrachten te kunnen doen. Aanwezig personeel kan hierbij helpen door het geven van informatie. De begeleiding op de site en binnen de gebouwen kunnen een belangrijke ondersteunende rol spelen bij een interventie (zie: plichten werkgever, intern noodplan, instructies). Vooral bij afwezigheid van personeel zal uw interventiedossier (verplicht cfr. Art. 3-21 van de Codex over het welzijn op het werk Boek III Arbeidsplaatsen Titel 3 Brandpreventie op de arbeidsplaatsen) van zeer groot belang zijn. Het is belangrijk dat de gegevens die erop vermeld staan steeds accuraat zijn. Via het Digitaal interventie platform van de hulpverleningszone Midwest kan de organisatie zijn informatie delen. U kan hiervoor contact nemen met de dienst interventieplannen via [interventieplan@zonemidwest.be](mailto:interventieplan@zonemidwest.be)

---

### **ADVIES**

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

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

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

In opdracht namens de Waarnemend  
Zonecommandant



Lt. Mommerency Cl.  
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin  
Diensthoofd Risicobeheer

Ingelmunster, 9/01/2025

## **ADVIES BRANDVOORKOMING**

### **DOSSIER**

- Aard van het bouwwerk: Bouwen van een atelier met showroom en kantoor
- Ligging: Bruggestraat 321A - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie A, nr. 38z
- Referentie plannen: dig. Plannen dd. 29/11/2024 – V2-ARCHITECTEN bvba
- Gegevens bouwheer: Oakbarrels bv – Gentstraat 275a - 8760 Meulebeke
- Datum aanvraag: 17/12/2024 + extra ontvangen info op 7/01 via verstuurd bericht

### **BESCHRIJVING**

Nieuwbouw van een atelier met showroom en kantoor. De showroom met bovenliggend kantoor is 6,3m breed en 4,75m diep (bruto-opp. 29,93m<sup>2</sup>/niveau). De aansluitende atelier bestaat uit 1 bouwlaag met tussenverdiep en is 12,55m breed en 11m diep (bruto-opp. 138,05m<sup>2</sup>). Het tussenverdiep heeft een oppervlakte van 29,37m<sup>2</sup>.

De nieuwbouw wordt opgetrokken in een staalstructuur. De gevels worden afgewerkt met sandwich betonpanelen.

In de achtergevel zit een sektionale poort en een deur. De rechter zijgevel bevat een nooduitgang. Het atelier, showroom en kantoor vormen één compartiment.

### **OPMERKINGEN**

De controle van de wetgeving, KB 7 juli 1994 – Bijlage 6 (industriegebouwen) (met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022) , leidt tot volgende opmerkingen:

## **2. INDELING VAN DE INDUSTRIEGEBOUWEN**

De industriegebouwen of delen daarvan kunnen in functie van de maatgevende brandbelasting  $q_{fi,d}$ , ingedeeld worden in de volgende klassen:

Klasse A  $q_{fi,d} = 350 \text{ MJ/m}^2$

Klasse B  $350 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d} = 900 \text{ MJ/m}^2$

Klasse C  $900 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d}$

Een industriegebouw of delen daarvan, opgericht voor een bepaalde maatgevende brandbelasting of klasse, mag enkel gebruikt worden voor activiteiten met dezelfde of een lagere maatgevende brandbelasting of voor activiteiten die leiden tot de indeling in dezelfde klasse of een klasse met een lagere maatgevende brandbelasting.

De bouwheer bepaalt de klasse en eventueel de maatgevende brandbelasting waarin het industriegebouw of delen ervan met betrekking tot de brandbelasting worden ingedeeld.

Bij ontstentenis hiervan, wordt automatisch verondersteld dat het gebouw niet uitsluitend voor opslag wordt gebruikt en tot klasse C behoort.

**OPMERKINGEN:**

- *Op de plannen en documenten zijn geen gegevens terug te vinden waardoor het gebouw als brandklasse C wordt ingedeeld.*

### **3 STRUCTURELE ELEMENTEN EN GROOTTE VAN HET COMPARTIMENT**

#### **3.1 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen**

Bij de bepaling van de stabiliteit bij brand van de structurele elementen houdt men rekening met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op elkaar. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

De minimale brandweerstand van de structurele elementen type I is:

1° voor een gebouw of deel ervan van klasse A: R 60;

2° voor een gebouw of deel ervan van klasse B of C: R 120.

De structurele elementen type II mogen bij een blootstelling aan de standaard temperatuur-tijdcurve, bepaald in NBN EN 1363-1, niet bezwijken binnen een tijdspanne gelijk aan de equivalente tijdsduur  $t_{e,d}$ , bepaald op basis van de norm NBN EN 1991-1-2:2003, waarbij  $\Delta a_q^1$  bepaald is op basis van een aanvaardbare faalkans van instorting gelijk aan  $10^{-3}$  per jaar.

De brandweerstand van tussenvloeren en hun draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.

**OPMERKINGEN:**

- *De structurele elementen dienen een brandweerstand te bezitten van R 120.*
- *De brandweerstand van de tussenvloer en draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.*

#### **3.2 Grootte van de compartimenten**

De oppervlakte van een industriegebouw of van een compartiment daarvan wordt beperkt zodat de totale brandbelasting per compartiment kleiner is dan of gelijk aan 5700 GJ. Indien dit gebouw gesprinklerd is bedraagt deze 34 200 GJ.

De maximaal toelaatbare oppervlakte wordt bepaald door deling van bovenvermelde energiewaarden door de maatgevende brandbelasting.

Indien in het compartiment meerdere tussenvloeren zijn, wordt de maximaal toelaatbare oppervlakte van een compartiment verminderd door vermenigvuldiging met

Aantal tussenvloeren	Reductiefactor
1	0.75
2	0.5
3	0.25
meer dan 3	0.2

**Tabel 1a - Reductiefactoren voor de toelaatbare oppervlakte van een compartiment in functie van het aantal tussenvloeren in het compartiment**

### 3.5 **Stabiliteit bij brand van buiten- en compartimentswanden**

De buiten- en compartimentswanden zijn zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico dat de wanden van het geteisterde compartiment naar buiten toe bezwijken beperkt is.

## 5 **ACTIEVE BRANDBEVEILIGING**

### 5.1 **Algemeenheden**

Het ontwerp, de uitvoering, het gebruik en het nazicht van de actieve brandbeveiligingsinstallaties voldoen aan de regels van goed vakmanschap en aan de geldende normen terzake.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties zijn daarbij zo uitgevoerd dat de verschillende componenten onderling compatibel zijn. Zij werken in synergie zodat de werking of het defect van een component, de werking van de andere installaties en componenten niet in het gedrang brengt.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties worden op regelmatige tijdstippen nagekeken en onderhouden door een ter zake bevoegd organisme of persoon.

### 5.2 **Branddetectie, waarschuwing, melding**

Industriegebouwen zijn uitgerust met een passende automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking. Voor de industriegebouwen van de klasse A met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 2 000 m<sup>2</sup> volstaat een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders.

#### 5.2.1 **Uitvoering van de branddetectie-installatie**

De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.

De branddetectie-installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

Deze installatie wordt bij de indienststelling en om de drie jaar gecontroleerd. Die controle wordt uitgevoerd door een controleinstelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instellingen voor de conformiteitsbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

#### **OPMERKINGEN:**

- *Een automatische branddetectie-installatie dient voorzien te worden.*

### 5.3 **Rook- en warmteafvoerinstallatie**

Om de ontwikkeling en de verspreiding van brand en rook in het getroffen compartiment te beperken, is het industriegebouw uitgerust met een rook- en warmteafvoerinstallatie (RWA-installatie).

Dit voorschrift geldt niet voor:

1. een industriegebouw of compartiment dat in klasse A is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 10 000 m<sup>2</sup>;
2. een industriegebouw of compartiment dat in klasse B is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 500 m<sup>2</sup>;
3. compartimenten voorzien van een automatische watermist-, schuim- of gasblusinstallatie of een ESFR-sprinklerinstallatie.

#### 5.3.1 **Uitvoering van de RWA-installatie**

De RWA-installatie voldoet aan de voorwaarden vastgelegd in de norm NBN S 21-208-1, behoudens punten 18 en 19 van deze norm.

Voor compartimenten waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 2 000 m<sup>2</sup> wordt evenwel de geometrische oppervlakte van de RWA-verluchters en de luchttoevoer berekend à rato van ten minste 3 % van de totale vloeroppervlakte, dit op voorwaarde dat de hoogte van de gestapelde goederen en de hoogte van de bovenkant van de luchttoevoeropeningen maximaal 70 % van de hoogte tot de RWA-verluchters bedragen.

#### 5.3.2 Bediening van de RWA-installatie

De RWA-installatie wordt bediend door de automatische branddetectie-installatie, met uitzondering van die gevallen waarin het compartiment uitgerust is met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler of ruimtebeveiliging. Ze moet eveneens handmatig kunnen worden bediend.

Indien een compartiment uitgerust is met een sprinklerinstallatie, wordt de RWA-installatie, in afwijking van NBN S 21-208-1, automatisch bediend door de alarmklep van de sprinklerinstallatie.

#### **OPMERKINGEN:**

- *Er wordt gebruik gemaakt van de typeoplossingen. Er dienen 3% toevoer- en 3% afvoeropeningen te worden voorzien. De poort kan mogelijks een oplossing zijn voor de luchttoevoer.*

#### 5.5 Doormelding van de brand

Elk begin van brand wordt aan de territoriaal bevoegde brandweer gemeld. Daartoe staan de signalen van de branddetectiecentrale en van automatische blusinstallaties doorlopend onder toezicht van een of meerdere bekwame personen en dit lokaal, op afstand of een combinatie van beide.

Bij de aankomst op de interventieplaats moet de brandweer in contact kunnen treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

#### 5.6 Centrale controle- en bedieningspost

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost. De wanden die dit lokaal scheiden van de rest van het gebouw hebben minstens EI 60. De ligging van het lokaal wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer, zodat de maximale loopafstand van buiten tot het lokaal 15 m bedraagt. Het lokaal is van buiten toegankelijk ofwel rechtstreeks ofwel via een gang met wanden die minstens EI 60 hebben en deuren die minstens EI1 30 hebben. Het lokaal is uitgerust met veiligheidsverlichting.

#### **OPMERKINGEN:**

- *Een centrale controle- en bedieningspost is niet aangeduid op de plannen. Deze post mag voorzien worden in de showroom, de deur tussen de showroom en het atelier dient een brandweerstand EI1 30 te bezitten.*

## 6 **AFSTAND TUSSEN GEBOUWEN**

### 6.1 Algemeenheden

Om te vermijden dat een brand tussen twee tegenoverstaande gebouwen kan overslaan, mag de straling van een brand op de tegenoverstaande gebouwen niet meer dan 15 kW/m<sup>2</sup> bedragen.

Een industriegebouw wordt verondersteld hieraan te voldoen als de afstand ten opzichte van tegenoverstaande gebouwen - in functie van de brandweerstand van de gevel en van de openingen in de gevel - groter is dan of gelijk aan de afstand zoals bepaald in tabel 4.



Brandweerstand van de gevel	% openingen zonder brandweerstand	Afstand (m)
EI (i→o)60	0%	0
	0% ≤ % openingen < 10%	4
	10% ≤ % openingen < 15%	8
	15% ≤ % openingen < 20%	12
	≥ 20% openingen	16
Geen brandweerstand of < EI (i→o)60		16

Tabel 4. Minimale tussenafstand tussen tegenoverstaande gebouwen in functie van straling

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, wordt de afstand bepaald in functie van de gevel met de hoogste brandwerendheid.

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, volstaat voor beide gevels E60 als de tussenafstand tussen beide gevels groter is dan of gelijk is aan de hoogte van de hoogste gevel.

## 6.2 Spiegelsymmetrie ten opzichte van de perceelsgrens

Bij de bepaling van de tussenafstand ten opzichte van gebouwen op naburige percelen dient de afstand tot aan de perceelsgrens groter of gelijk te zijn aan de helft van de minimale tussenafstand.

## 6.3 Brandbare gestapelde goederen

Opslag van brandbare goederen is enkel toegelaten indien deze goederen op een afstand van tegenoverstaande gebouwen liggen die minstens gelijk is aan de afstand zoals respectievelijk bepaald in punt 6.1 resp. punt 6.2.

## 6.4 Gebouwen uitgerust met een automatische blusinstallatie

De minimale tussenafstand bepaald in tabel 4 wordt voor de gevels van gebouwen uitgerust met een sprinklerinstallatie gehalveerd.

Indien gebouwen bovendien op hetzelfde perceel gelegen zijn en beide gebouwen uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie, is er geen minimale tussenafstand vereist.

## 6.6 Brandgedrag van daken

De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot klasse BROOF (t1).

Deze vereiste is niet van toepassing op groendaken die beantwoorden aan de bepalingen van punt 5 van bijlage 7

# 7 EVACUATIE

## 7.1 Aantal uitgangen

### 7.1.1 Algemene regel

De gebruikers beschikken over ten minste twee uitgangen die toegang geven tot een veilige plaats. Het eerste gedeelte van de af te leggen weg naar deze uitgangen mag gemeenschappelijk zijn.

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones.

### 7.1.2 Slechts één uitgang

Eén uitgang is slechts noodzakelijk:

- voor de lokalen, compartimenten of bouwlagen waar tijdens de normale bedrijfsactiviteiten sporadisch een beperkt aantal personen aanwezig zijn voor onderhoud en controle van de installaties;

- wanneer voor lokalen, compartimenten of bouwlagen met minder dan 50 gebruikers, de af te leggen weg om een veilige plaats te bereiken kleiner is dan deze die gemeenschappelijk mag zijn zoals bepaald in punt 7.2.

### 7.1.3 Meer dan twee uitgangen

Als de ruimte van het lokaal, compartiment of bouwlaag voorzien is op een mogelijke aanwezigheid van meer dan 500 personen, dan zijn er meer dan twee uitgangen noodzakelijk. Het aantal uitgangen wordt bepaald zoals aangegeven in Tabel 5.

	Aantal uitgangen
Aantal gebruikers < 50	1 of 2 uitgangen (cf 7.1.2)
$50 \leq \text{Aantal gebruikers} < 500$	2
$500 \leq \text{Aantal gebruikers} < 1000$	3
$1000 \times n \leq \text{Aantal gebruikers} < 1000 \times (n+1)$ ; (n=1, 2, 3,...)	n+3

Tabel 5 Aantal uitgangen

## 7.2 Af te leggen weg tot een uitgang

7.2.1 De af te leggen weg tot een uitgang wordt beperkt tot de afstand vermeld in Tabel 6.

	Gemeenschappelijk deel {m}	Totaal {m}
Zonder sprinklers	30	60
Met sprinklers	45	90

Tabel 6. Af te leggen weg

De wegen naar die uitgangen worden vrij gehouden. Ze zijn zodanig ingeplant dat de aanwezige personen ongehinderd een veilige plaats kunnen bereiken.

Elke uitgang of ontruimingsweg kan in geval van brand onmiddellijk gebruikt worden om het gebouw te verlaten of een veilige plaats te bereiken.

7.2.2 In de lokalen en delen van gebouwen bedoeld in punt 3 van het punt 1.2.1 is de afstand die in geval van evacuatie dient afgelegd te worden niet hoger dan:

- 30 m tot aan een uitgang naar een veilige plaats;
- 45 m tot aan een uitgang naar een veilige plaats wanneer de toegang naar die uitgang via een evacuatieweg of een trappenhuis geschiedt en op voorwaarde dat er niet meer dan 30 m hoeft afgelegd te worden tot aan die evacuatieweg of dat trappenhuis. Bovendien hebben de wanden van die evacuatieweg en van het trappenhuis een brandweerstand EI 60 en zijn ze uitgerust met brandwerende deuren EI1 30.

## 7.3 Breedte van de uitgangen en ontruimingswegen

De nuttige breedte van de deuren en ontruimingswegen die uitgeven naar buiten of naar een veilige plaats is minstens gelijk aan 0,8 m. Ze is groter of gelijk aan de vereiste nuttige breedte  $b_r$  berekend volgens bijlage 1, rekening houdende met het maximaal aantal personen die zich in normale omstandigheden in het compartiment bevinden.

Enkel deuren die in de vluchtzin opendraaien komen in aanmerking voor de bepaling van de nuttige breedte.

## 7.4 Veiligheidssignalering en -verlichting

De uitgangen, ontruimingswegen en brandbeveiligingsmiddelen worden aangeduid met goed waarneembare en herkenbare signalisatie die voldoet aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. Ze worden uitgerust met een veiligheidsverlichting.

Het volgnummer van elke bouwlaag is duidelijk aangebracht op de overlopen en in ontruimingswegen ter hoogte van trappen en liften.

## 7.5 Alarm en melding

Alle gebruikers worden tijdig op de hoogte gebracht dat er brand is en dat er mogelijk tot ontruiming van het gebouw overgegaan moet worden.

In geval van brand, kunnen de gebruikers de brandweer tijdig verwittigen en kan de brandweer in contact treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

## 8 VEILIGHEID VAN DE HULPPLOEGEN

### 8.1 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

#### 8.1.1 Algemeenheden

In de nabijheid van het industriegebouw zijn één of meerdere veilige en doelmatige opstelplaatsen ingericht die te allen tijde gemakkelijk bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer.

Het aantal en de ligging van de opstelplaatsen zijn, in akkoord met de bevoegde brandweer, zo bepaald dat:

- 1° de afstand van de brandweertoegang van het gebouw tot een opstelplaats beperkt is;
- 4° het opgestelde voertuig geen schade kan oplopen door de brand.

### 8.2 Blusmiddelen en bluswatervoorziening

#### 8.2.1 Blusmiddelen

In het industriegebouw zijn voldoende aangepaste blusmiddelen aanwezig. De aard en de hoeveelheid worden in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer bepaald door de exploitant in functie van de aard en de omvang van het brandrisico.

#### 8.2.2 Bluswatervoorziening

In de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw beschikt de brandweer over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden.

Deze primaire bluswatervoorziening kan, in overleg met de brandweer, aangevuld worden met een secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening.

#### **OPMERKINGEN:**

*- Er moet een secundaire bluswatervoorraad van minimum 100 m<sup>3</sup> beschikbaar zijn die gemakkelijk bereikbaar en steeds bruikbaar is voor het zwaar brandweermaterieel. De voorwaarde voor een eigen voorraad vervalt indien er een gemeenschappelijke voorraad van 600 m<sup>3</sup> binnen de ca. 500 m of 1.200 m<sup>3</sup> binnen de ca. 1 km rijafstand aanwezig is.*

*Gesloten voorraden dienen voorzien te zijn van minstens 1 aansluiting met een zuigslangkoppeling type: AR Ø 110 (KB 30 januari 1975).*

*De watervoorraden moeten duidelijk aangeduid worden met de conventionele pictogrammen*

*(MO 10 oktober 1975 inzake watervoorraad).*

### 8.3 Monodisciplinaire interventieplannen

Indien de territoriaal bevoegde brandweer daarom verzoekt, dient de exploitant van het industriegebouw de nodige informatie ter beschikking te stellen van de brandweer voor de opmaak van een interventieplan voor het industriegebouw.

#### **OPMERKINGEN:**

- Elke werkgever zorgt ervoor dat de brandweerdiensten over een minimale hoeveelheid informatie kunnen beschikken om haar opdrachten te kunnen doen. Aanwezig personeel kan hierbij helpen door het geven van informatie. De begeleiding op de site en binnen de gebouwen kunnen een belangrijke

ondersteunende rol spelen bij een interventie (zie: plichten werkgever, intern noodplan, instructies). Vooral bij afwezigheid van personeel zal uw interventiedossier (verplicht cfr. Art. 3-21 van de Codex over het welzijn op het werk Boek III Arbeidsplaatsen Titel 3 Brandpreventie op de arbeidsplaatsen) van zeer groot belang zijn. Het is belangrijk dat de gegevens die erop vermeld staan steeds accuraat zijn. Via het Digitaal interventie platform van de hulpverleningszone Midwest kan de organisatie zijn informatie delen. U kan hiervoor contact nemen met de dienst interventieplannen via [interventieplan@zonemidwest.be](mailto:interventieplan@zonemidwest.be)

---

## **ADVIES**

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

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

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

In opdracht namens de Waarnemend  
Zonecommandant



Lt. Mommerency Cl.  
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin  
Diensthoofd Risicobeheer