

Uittreksel college van burgemeester en schepenen van
9 februari 2021

aanwezig Koen T'Sijen, burgemeester
Els Augustinus, Dirk Crollet, Rudi Goyvaerts, Kris Swaegers, Philip
Verstappen, schepenen
Frank Coenen, algemeen directeur

verontschuldigd

**OMGEVINGSVERGUNNING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN
verbouwen en functiewijziging van fc kantoor, dienstverlening en
vrije beroepen (wasserij) naar fc wonen (2 woonentiteiten)**

Dossiernummer: 2020/203

Referentie OMG-loket en EPB-dossiernummer: OMV_2020160415

De aanvraag ingediend door **BV Cordis Invest**, met als adres Koningin Elisabethlei 14, 2018 Antwerpen, werd per beveiligde zending digitaal ingediend op 1 december 2020 en vervuldigd op 16 december 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 december 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Vremdesesteenweg 3 - 2530 Boechout** en met als kadastrale omschrijving BOECHOUT 1 AFD/BOECHOUT sie A nr(s). 0188T.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en functiewijziging van fc kantoor, dienstverlening en vrije beroepen (wasserij) naar fc wonen (2 woonentiteiten).

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, 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.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 4 februari 2021.

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR:

1. BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG EN OMGEVING

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen en functiewijziging van fc kantoor, dienstverlening en vrije beroepen (wasserij) naar fc wonen (2 woonentiteiten).

Beschrijving van de omgeving

Het pand (wasserij) heeft een gabarit van 2 bouwlagen + plat dak en is gelegen aan de

Vremdesesteenweg, waarnaast aan de rechterkant een meergezinswoning gelegen is. Het perceel aan de linkerkant is gelegen op het kruispunt van de Provinciesteenweg (gewestweg N10) met de Vremdesesteenweg (gemeenteweg), waarvoor een vergunning verleend is voor een meergezinswoning met vier woonentiteiten.

2. PLANOLOGISCHE LIGGING / STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03/10/1979) gelegen in woongebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 4.11.1 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.*

De aanvraag beoogt een functiewijziging naar een woonfunctie.

De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan.

De aanvraag is niet gelegen in een **gemeentelijk bijzonder plan van aanleg**.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt binnen de omschrijving (afbakeningslijn) van het (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) **GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen** (deelplan 7 en 11), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 19 juni 2009 (en latere wijzigingen). Binnen de afbakeningslijn van dit GRUP gelden volgende stedenbouwkundige bepalingen:

"Artikel 0. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijk uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen."

De aanvraag ligt **niet** binnen de afbakening van een gebiedsdekkend **RUP** (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan).

De aanvraag is gelegen buiten de verbodssperimeter van het (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) perimeter-**RUP Meergezinswoningen**, goedgekeurd door de deputatie dd. 28/02/2013, waardoor een meergezinswoning op het aangevraagde perceel principieel vergunbaar is.

Ligging volgens verkaveling + bijhorende voorschriften

Niet van toepassing.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het **gewestplan** zijn van toepassing.

Overeenstemming met/afwijkingen t.o.v. het verordenend plan

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende voorschriften van het **gewestplan**.

Voorschriften die volgen uit verordeningen

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

- Gemeentelijke bouwcode, goedgekeurd door de deputatie op 4 september 2014 en van kracht sinds 1 januari 2015
 - De aanvraag ligt volgens de gebiedsdifferentiatie in een wijk
 - De aanvraag valt onder de bepalingen van een aaneengesloten straatbeeld.

Er zijn geen andere verordeningen van toepassing.

3. HISTORIEK RO

- Stedenbouwkundige vergunningen
 - dd. 3/01/1949 voor het bouwen van een (zelf)wasserij (dossiernr. 1949/2);

4. BEVRAGING STANDPUNT AANPALENDE EIGENAARS

Er werd een bevraging aanpalende eigenaars gedaan (brieven verstuurd op 17/12/2020).

5. ADVIEZEN RO

- advies van Fluvius;
 - gelet op de creatie van een meergezinswoning
- advies van Brandweer Zone Rand (post Edegem);
 - gelet op de creatie van een meergezinswoning
- advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Puurs;
 - gelet op de ligging in de onmiddellijke nabijheid van de gewestweg N10 (Provinciesteenweg).

6. WATERTOETS

- gelet op het Decreet Integraal Waterbeleid (DIW) van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013;
- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is niet van toepassing op het dossier.
- watertoets: overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

7. MILIEU EFFECT RAPPORTAGE (MER)

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Waar nog enige mobiliteitsimpact kan verwacht worden, wordt dit beoordeeld onder de goede ruimtelijke ordening en kan alvast aangegeven worden dat het om een verbetering ten aanzien van de bestaande toestand gaat.

8. INHOUDELIJKE BEOORDELINGSGRONDEN

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

De artikels 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stellen een aantal voorwaarden vast waaraan de aanvraag per definitie moet voldoen opdat een vergunning afgegeven zou kunnen worden.

Art. 4.3.5. §1. "Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", "handel", "horeca", "kantoorfunctie", "diensten", "industrie", "ambacht", "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen", kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente. [...]."

Niet van toepassing.

Art. 4.3.6. "Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1.000 m³, of 1.250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin."

Niet van toepassing.

Art. 4.3.7. "De omgevingsvergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen."

Niet van toepassing.

Art. 4.3.8.§1. "Onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, kan geen vergunning verleend worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, behoudens onder de voorwaarden die worden bepaald bij of krachtens artikel 66 van het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019."

Niet van toepassing.

§2. "Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuren of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

In geval van onteigening na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit."

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van VCRO artikel 4.3.1. §2:

1° het aangevraagde 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening 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;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

-functionele inpasbaarheid

Het betreft een functiewijziging van kantoorfunctie naar een woonfunctie.

Een woonfunctie is functioneel aanvaardbaar op het gelijkvloers en de eerste verdieping van een bestaande constructie (met functiewijziging van wasserette) in een omgeving die hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door wonen.

Bovendien is het perceel in kwestie gelegen vlakbij het dorpscentrum (in de nabijheid van voorzieningen) en goed ontsloten voor openbaar vervoer (trein, tram & bus).

-mobiliteitsimpact/parkeerruimte

De bijkomende woonentiteit heeft een minieme impact op de algemene mobiliteit van de Vremdesesteenweg.

De projectzone bevindt zich nabij de dorpskern, in de nabijheid van een goed uitgeruste gewestweg.

Bovendien heeft het project, gelet op de ligging nabij het treinstation, de tramterminal Capenberg, nabij een straat met verschillende buslijnen, een enorme troef qua multi-modaliteit.

Er kan dan ook worden aangenomen dat er door de bewoners (vaak) gebruik wordt gemaakt van andere vervoersmodi dan de auto.

Autoparkeren:

Overeenkomstig art. 85 §2 van de gemeentelijke bouwcode heeft een meergezinswoning tot en met 15 wooneenheden, niet in de gemengde handelszone of handelskern gelegen, een minimale parkeernorm van 1pp per woonentiteit.

De aanvraag voorziet in twee parkeerplaatsen.

Gelet op het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, wordt de parkeerplaats aan de linkerzijde (richting Provinciesteenweg) gesupprimeerd. De verharding aan de rechterzijde kan behouden blijven en 1 meter breder aangelegd worden. Er mag zich daar nog een (aan de garage) bijkomende auto parkeren. Naast de toegang met maximale breedte van 4,5m dient er een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de vergunninghouder conform de bouwcode. In de voorwaarde wordt vanuit de goede ruimtelijke ordening en de veiligheid gelet op de nabijheid van de Provinciesteenweg, opgelegd dat deze scheiding niet hoger mag zijn dan 80cm en dient te voldoen aan artikel 49, §4 van de bouwcode. Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen tot de garage en de voordeur, die vrijgesteld zijn van vergunning en niet meegerekend worden, voldoet dergelijke verharding evenzeer aan de G/T-index voor voortuinen.

Fietsparkeren:

Overeenkomstig de bouwcode artikel 89 §2-4, artikel 90 en 91 dienen er in het project ook (overdekte) fietsstalplaatsen voorzien te worden.

In het project wordt op het gelijkvloers een fietsenberging voorzien met een oppervlakte van 6,7m², wat een voldoende oppervlakte is voor vier fietsen.

	Aantal slpks	Min. Aantal fietsparkeerplaatsen
Gelijkvloers (1 entiteit):	2	3
Verdieping +1 (1 entiteit):	3	4
Totaal		7

Een fietsenberging voor 4 fietsen voor het nieuwe appartement voldoet aldus niet aan de vereisten van de bouwcode voor wat betreft het aantal fietsparkeerplaatsen. Deze afwijking is aanvaardbaar conform de interne afwijkingsmogelijkheden van de bouwcode (artikel 96, §2), gelet op 1) de bestaande toestand waarin er reeds een woonentiteit aanwezig is op het gelijkvloers en 2) de afweging die dient gemaakt te worden tussen dit mobiliteitsaspect enerzijds en anderzijds de herbestemming door de ontwikkelaar die in het kader van een goede ruimtelijke ordening een vergroening en dus meerwaarde biedt voor de bestaande omgeving. Verder wordt in 2 parkeermogelijkheden voorzien (één inpandig en één uitpandig), waarbij er een niet-overrijdbare structuur wordt voorzien naast de toegang. Dit is bevorderlijk voor de verkeersveiligheid en bovendien valt er een mindere parkeerdruk te verwachten ten opzichte van de bestaande toestand.

-schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er worden wijzigingen doorgevoerd aan de bestaande toestand, waarbij de wasserette van functie wordt gewijzigd zodat 2 woonentiteiten ontstaan (1 in bestaande toestand). Het

appartement op de eerste verdieping wordt uitgebreid. De achterbouw wordt gesloopt om plaats te maken voor een tuin die rechtstreeks toegankelijk is vanuit het gelijkvloers. De straat wordt grotendeels gekenmerkt door twee bouwlagen.

Het gelijkvloers is 17,10m diep. Deze minimale (aan de bouwcode interne) afwijking kan toegestaan worden in het licht van artikel 96, §2 van de Bouwcode, gelet op de meerwaarde inzake groen karakter ten opzichte van de bestaande toestand enerzijds en gezien haar beperkte aard anderzijds.

De eerste verdieping is 12,99m diep.

De hoogte van het gelijkvloers blijft gelegen op 3,65m. Dit is een beperkte, maar aanvaardbare afwijking (intern aan de bouwcode) in het licht van artikel 96, §2 van de bouwcode, daar waar de herbestemming van de constructie tot woning een minder grote parkeerdruk en druk op verkeersveiligheid legt, mede in het licht van de voorwaarden bij deze vergunning.

De hoogte van de eerste verdieping blijft gelegen op 6,91m. Gezien de eerste verdieping dieper komt te liggen, zal voor wat betreft de nieuwe delen een nieuwe scheidingsmuur worden opgetrokken.

Het terras dat gelegen is boven op het gelijkvloers, bevindt zich op 3,13 m van de perceelgrens aan de zijde van de scheidingsmuur. Aan de andere kant bevindt deze zich op 3,10m van de dakrand. Ze bevindt zich op 1,20m van de buitenrand van het dak op diepte van de achtergevel. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend, gecombineerd met het voldoen aan de bouwcode, wordt aangenomen dat deze voorziening in woongebied niet tot onaanvaardbare hinder leidt.

Op de eerste verdieping bevindt zich een woonkamer en keuken, een inkom aan de traphal, drie slaapkamers, twee badkamers, een wc en een berging.

Op het gelijkvloers bevinden zich een garage, 2 slaapkamers, een woonkamer en keuken, een fietsenberging voor vier fietsen, een inkom en trappenhuis, 2 badkamers, een berging, een sas en WC. Aan de achterzijde wordt er een klein terras aangelegd palend aan de achtergevel. Dit is de enige verhardingsoppervlakte in zij- en achtertuin. Deze oppervlakte blijft ruim onder de 80m² vrijgesteld van vergunning en dient dan ook niet te worden afgetoetst aan art. 47 §3 (niet-afgedichte delen en verhardingen in tuinzones) van de gemeentelijke bouwcode. Verder kan opgemerkt worden dat de oppervlakte verhardingen in de zij- en achtertuin (overeenkomstig art. 47 §3 van de bouwcode) bij een aaneengesloten straatbeeld met een breedte $\geq 7.00\text{m}$ voor minimum 70% niet-verhard (=levend groen) moet zijn. Hieraan beantwoordt de oppervlakte verharding volgens de bijgevoegde berekening G/T-index (bijlage 4).

De meergezinswoning bevat in totaal 2 woonentiteiten die voldoen aan de vereiste oppervlakte (art. 70, §2 Bouwcode).

De 2 entiteiten beschikken elk over een buitenruimte die qua oppervlakte beantwoordt aan de eisen volgens de bouwcode.

De woonentiteit op het gelijkvloers beschikt achteraan over een tuinzone met terras.

Overeenkomstig art. 75 §2 dienen de private buitenruimtes rechtstreeks toegankelijk te zijn vanuit de leefruimte of circulatieruimte van de woning. Dit is het geval.

Op de eerste verdieping is het terras evenzeer als op het gelijkvloers bereikbaar via de woonkamer.

De bijgevoegde checklist 04B van de bouwcode geeft een opsomming van de oppervlaktes van de lokalen. Alle lokalen voldoen aan de minimale normen qua oppervlakte en hoogte, met uitzondering van de bergingen die zich in de woonentiteit op de eerste verdieping bevindt.

Deze berging is wel aanwezig maar is kleiner dan de opgelegde 5,00m² volgens art. 71 §2 van de bouwcode.

Dit houdt een afwijking van de bouwcode in, die valt binnen de interne afwijkmogelijkheden.

Er kan akkoord gegaan worden met deze afwijking om de volgende reden:

De woning beschikt over een aanzienlijke netto vloeroppervlakte, waardoor de beperkte omvang van de berging aanvaardbaar is in het licht van de interne afwijkmogelijkheid (artikel 96, §2). De prioriteit wordt onder meer gelegd bij de slaapkamers, daar waar de dubbele slaapkamer bijvoorbeeld meer dan 5m² extra voorziet en voor een van de slaapkamers meer dan 4m² extra voorziet en waar in een zekere berging kan voorzien worden zonder dat deze noodzakelijk tot berging dienen te worden. Bovendien kan hierdoor in een extra badkamer voorzien worden. Deze interne afwijking kadert binnen de herbestemming naar een minder mobiliteitszware functie en heeft geen negatieve impact op de omgeving. Er wordt verder nog steeds een bergingsruimte voorzien die voldoet voor een klein eerder dan een groot appartement.

De schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid van het project worden derhalve aanvaardbaar geacht.

-visueel-vormelijke elementen

De kroonlijst wordt afgewerkt in grijs aluminium.

De voorgevel wordt afgewerkt met plinten in blauwe hardsteen, dorpels in blauwe hardsteen, een aluminium witte zonnewering. Het buitenschrijnwerk gebeurt in grijze PVC. De linkerzijkant van de voorgevel gebeurt in rode leien. Het gevelmetselwerk onder de laagste kroonlijst, gebeurt in blauwe hardsteen. De garagepoort wordt uitgewerkt in een grijs PVC. Het gevelmetselwerk gebeurt in rode baksteen.

De zijgevel wordt uitgewerkt in wit crepi, de dorpel in blauwe hardsteen.

De achtergevel wordt uitgewerkt met een grijs aluminium kroonlijst.

De regenafvoerbuys wordt uitgewerkt in zwart staal.

De daken betreffen groendaken. Op het dak van de eerste verdieping bevindt zich een rookluik.

Deze gevelmaterialen harmoniëren met de bestaande gevelmaterialen van de woning en met de gebruikte materialen in de onmiddellijke omgeving.

De verbouwing wordt zowel qua volume als qua gevelmaterialen visueel-vormelijk aanvaardbaar geacht

-cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

-bodemreliëf

Er worden geen (aanzienlijke) wijzigingen uitgevoerd t.o.v. het bestaande reliëf, waardoor geen hinder wordt verwacht.

Bevraging aanpalende eigenaars

Er werden geen bezwaarschriften, standpunten of opmerkingen ingediend.

Bespreking adviezen

- advies van Fluvius dd. 15/01/2020
 - voorwaardelijk gunstig, dient strikt te worden nageleefd.
- advies van Brandweer Zone Rand (post Edegem) dd. 27/12/2020 met ref. PR2000562-01;
 - voorwaardelijk gunstig, dient strikt te worden nageleefd.
- advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Puurs dd. 17/12/2020 met ref. AV/112/2020/00940;
 - voorwaardelijk gunstig, dient strikt te worden nageleefd.

-conclusie

Rekening houdende met de hierboven aangehaalde argumentatie kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat voorliggend ontwerp de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de ruimtelijke kwaliteit waarborgt.

ADVIES AAN HET COLLEGE

De aanvraag kan gemachtigd worden mits naleving van de navermelde voorwaarden.

VOORSTEL NAAR VOORWAARDEN EN LASTEN:

Stedenbouwkundige voorwaarden:

1. Met uitzondering van de toegestane afwijkingen, de bepalingen volgens de gemeentelijke bouwcode, zoals goedgekeurd door de deputatie dd. 28/08/2014 en van kracht sinds 01/01/2015 strikt na te leven.
2. Het advies van Brandweer Zone Rand (post Edegem) dd. 27/12/2020 (zie bijlage) strikt na te leven.
3. Het voorwaardelijk advies van Fluvius dd. 15/01/2020 (zie bijlage) strikt na te leven.
4. Het voorwaardelijk advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Puurs dd. 17/12/2020 (zie bijlage) strikt na te leven.
5. De parkeerplaats aan de linkerzijde (richting Provinciestedenweg) wordt gesupprimeerd. De verharding aan de rechterzijde van de voortuin kan behouden blijven en 1 meter breder aangelegd worden. Er mag zich daar nog een aan de inwendige garage bijkomende auto parkeren. Naast de toegang met maximale breedte van 4,5m. voorzien in voormeld advies, dient er een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de vergunninghouder. Deze scheiding mag niet hoger zijn dan 80cm en dient te voldoen aan artikel 49, §4 van de bouwcode.
6. De nieuwe scheidingsmuur met de buurman rechts, optrekken als een volwaardige muur **volledig op eigen terrein** afgewerkt als geïsoleerde wachtgevel met een waterdichte afwerking volgens de code van de goede praktijk (art. 59 van de bouwcode).
7. Het voorzien van een septische put is verplicht.
8. Voor eventuele rioolaansluitingen en andere inlichtingen contact opnemen met de rioolbeheerder (PIDPA 0800/90 300).
9. Deze vergunning geldt eveneens als officiële goedkeuring voor de aanleg van een oprit op openbaar domein (volgens schets in bijlage).
10. De woning uitrusten met voldoende correct geïnstalleerde rookmelder(s) (Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders – 1 juni 2012).

Milieuvoorwaarden:

11. De exploitant wordt door de vergunninghouder gewezen op zijn meldingsverplichtingen voorzien in artikel 98 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
De melding afgeleverd aan Wasserij Centra b.v.b.a. op 15.06.2009 dient door de exploitant stopgezet te worden. Voor meer informatie kan u contact opnemen met sofie.cuyper@boechout.be.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TREEDT HET ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR INTEGRAAL BIJ.
BIJGEVOLG VERLEENT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN DE OMGEVINGSVERGUNNING OP **9 februari 2021**.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Stedenbouwkundige voorwaarden:

1. Met uitzondering van de toegestane afwijkingen, de bepalingen volgens de gemeentelijke bouwcode, zoals goedgekeurd door de deputatie dd. 28/08/2014 en van kracht sinds 01/01/2015 strikt na te leven.
2. Het advies van Brandweer Zone Rand (post Edegem) dd. 27/12/2020 (zie bijlage) strikt na te leven.
3. Het voorwaardelijk advies van Fluvius dd. 15/01/2020 (zie bijlage) strikt na te leven.
4. Het voorwaardelijk advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Puurs dd. 17/12/2020 (zie bijlage) strikt na te leven.
5. De parkeerplaats aan de linkerzijde (richting Provinciestedenweg) wordt gesupprimeerd. De verharding aan de rechterzijde van de voortuin kan behouden blijven en 1 meter breder aangelegd worden. Er mag zich daar nog een aan de inwendige garage bijkomende auto parkeren. Naast de toegang met maximale breedte van 4,5m. voorzien in voormeld advies, dient er een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de vergunninghouder. Deze scheiding mag niet hoger zijn dan 80cm en dient te voldoen aan artikel 49, §4 van de bouwcode.
6. De nieuwe scheidingsmuur met de buurman rechts, optrekken als een volwaardige muur **volledig op eigen terrein** afgewerkt als geïsoleerde wachtgevel met een waterdichte afwerking volgens de code van de goede praktijk (art. 59 van de bouwcode).

7. Het voorzien van een septische put is verplicht.
8. Voor eventuele rioolaansluitingen en andere inlichtingen contact opnemen met de rioolbeheerder (PIDPA 0800/90 300).
9. Deze vergunning geldt eveneens als officiële goedkeuring voor de aanleg van een oprit op openbaar domein (volgens schets in bijlage).
10. De woning uitrusten met voldoende correct geïnstalleerde rookmelder(s) (Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders – 1 juni 2012).

Milieuvoorwaarden:

11. De exploitant wordt door de vergunninghouder gewezen op zijn meldingsverplichtingen voorzien in artikel 98 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
De melding afgeleverd aan Wasserij Centra b.v.b.a. op 15.06.2009 dient door de exploitant stopgezet te worden. Voor meer informatie kan u contact opnemen met sofie.cuypers@boechout.be.

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 bouwtechnische 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 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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de 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 beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

- 1° de 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) 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 beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

De beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Vanwege het college van burgemeester en schepenen,
Boechout, **9 februari 2021**

de algemeen directeur
getekend Frank Coenen

de burgemeester
getekend Koen T'Sijen

Voor eensluidend uittreksel,

de algemeen directeur

de burgemeester



ZONE RAND

Ruiterijschool 1 bus 2
2930 Brasschaat
preventie@brandweer.zonerand.be

BRANDPREVENTIEVERSLAG

Datum verslag: 27/12/2020

Dossiernummer Brandweer: PR2000562-01

Dossierbehandelaar: Bart JACOBS

Email dossierbehandelaar: Bart.jacobs@brandweer.zonerand.be

Betreft: Advies inzake de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van wijzigingen aan een bestaand gebouw op een perceel gelegen Vremdesesteenvweg 3 te BOECHOUT, kadastraal bekend onder 1e afdeling, sectie A , perceel 0188/00T000

Uw kenmerk: 2020160415

Datum aanvraag: 17/12/2020

Aanvrager: Cordis invest
Koningin Elisabethlei 14
2018 ANTWERPEN

Groep: Residentieel - Appartement/meergezinswoning

Architect: Daniel Werner
Charlottalei 6
2018 ANTWERPEN
Tel.
GSM 0473449254
E-mail architect@danielwerner.be

Download omgevingsloket: 21/12/2020

TOEGEPASTE WETGEVING

Onverminderd alle wettelijke bepalingen ter zake heeft de brandweer voor de opmaak van dit verslag zich gebaseerd op volgende wetten, reglementeringen of verordeningen.

- Koninklijk Besluit van 07 juli 1994 (gewijzigd bij KB 19/12/1997, KB 04/04/2003, KB 13/06/2007, KB 01/03/2009, KB 12/07/2012 en KB 07/12/2016 en zijn aanpassingen) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen
- Decreet van de Vlaamse regering van 10 maart 2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

Behalve bovenstaande wetgeving is er nog andere regelgeving waarin voorwaarden op het vlak van brandveiligheid worden opgelegd zoals:

- Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren



BESCHRIJVING VAN HET OBJECT

Bestemming	2 appartementen
Inplanting op het terrein	Half open bebouwing
Toegangswegen	Openbare weg
Aantal bouwlagen	0 ondergrondse bouwlagen 2 bovengrondse bouwlagen
Hoogte gebouw	De hoogste afgewerkte vloerplaat bevindt zich op 3,33 m ten opzichte van de opstelplaats van de voertuigen van de brandweer
Indeling van het gebouw	1 appartement op het gelijkvloers en 1 op het eerste verdiep. Apart compartiment voor een fietsenberging.
Parkeergarage	Parkeergarage voor 1 auto. De ruimte is gecompartmenteerd.
Type gebruikers	Type 2: Zelfredzame en slapende bezetters

ADVIES

A. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 2/1

0 ALGEMEEN

0.2 TOEPASSINGSGBIED

0.2.1 Deze bijlage is van toepassing op de volgende op te richten gebouwen en de volgende uitbreidingen van bestaande gebouwen, waarvoor de aanvraag voor de bouw wordt ingediend vanaf 1 december 2012:

- de lage gebouwen;
- de uitbreidingen van gebouwen die na realisatie een laag gebouw zijn;
- de lokalen of delen van lage gebouwen waarin een industriële activiteit plaatsvindt en waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan of gelijk aan 500 m², onder de volgende voorwaarden:
 - in het gebouw hoofdzakelijk niet-industriële activiteiten plaatsvinden en de totale oppervlakte van de lokalen met industriële activiteit is kleiner dan de overblijvende oppervlakte van het gebouw;
 - de industriële activiteiten in deze lokalen de niet-industriële activiteiten in hetzelfde compartiment ondersteunen;
 - er geen lokalen met nachtbezetting zijn in het compartiment waarin er industriële activiteiten plaatsvinden.

0.2.2 Uitgesloten van het toepassingsgebied van deze bijlage zijn echter:

- 1 de industriegebouwen;
- 2 de gebouwen bestaande uit maximaal twee bouwlagen en met een totale oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 100 m²;
- 3 de ééngezinshuizen.

1 INPLANTING EN TOEGANGSWEGEN

1.1 TOEGANGSWEGEN

Voor de gebouwen met één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste tot op 60 m van een gevel van het gebouw kunnen naderen.

Voor de gebouwen met meer dan één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste in één punt een gevel kunnen bereiken die op herkenbare plaatsen toegang geeft tot iedere bouwlaag.

Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:

- ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
- ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende karakteristieken vertoont:
 - minimale vrije breedte: 4 m;
 - minimale draaicirkel met draaistraal 11 m aan de binnenkant en 15 m (aan de buitenkant);
 - minimale vrije hoogte: 4 m;
 - maximale helling: 6%;
 - draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.



Voor de kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar NBN B 03-101.

1.3 AANGRENZENDE GEBOUWEN

De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een laag gebouw en een tegenoverstaand gebouw, moet ten minste 6 m bedragen, tenzij één van de twee tegenoverstaande wanden voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald voor aangrenzende gebouwen.

De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden, hebben EI 60 of REI 60 wanneer ze dragend zijn. In deze wanden mag een verbinding tussen deze gebouwen bestaan via een deur EI 30, zelfsluitend of zelfsluitend in geval van brand. De voorwaarde van de afstand tussen een laag gebouw en een tegenoverstaand gebouw geldt niet voor gebouwen die van elkaar gescheiden worden door bestaande straten, wegen,... behorende tot het openbaar domein.

2 COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

2.1 COMPARTIMENTEN

Het gebouw is verdeeld in compartimenten waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m², met uitzondering van de parkeergebouwen.

De maximale oppervlakte van een gelijkvloers gebouw bestaande uit één compartiment mag 3.500 m² bedragen. De lengte van dit compartiment bedraagt niet meer dan 90 m.

De maximale oppervlakte van een compartiment mag, respectievelijk, groter dan ofwel 2.500 m², ofwel 3.500 m² bedragen indien het compartiment is uitgerust met een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie.

De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaronder uitzonderingen mogelijk zijn op de grootte van het compartiment respectievelijk ofwel 2.500 m² ofwel 3.500 m² zonder dat een automatische blusinstallatie en/of een rook- en warmteafvoerinstallatie moet voorzien worden.

De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van één bouwlaag.

De volgende uitzonderingen zijn nochtans toegestaan:

- het parkeergebouw met bouwlagen (zie 5.2);
- een compartiment mag zich uitstrekken over twee boven elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (duplex), indien de gecumuleerde oppervlakte van die bouwlagen niet groter is dan 2.500 m²;
- de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over drie boven elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (triplex), voor zover de som van hun gecumuleerde oppervlakte de 300 m² niet overschrijdt, en dat dit compartiment is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's;
- de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over verscheidene bouwlagen (atrium) op voorwaarde dat dit compartiment is uitgerust met een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie (RWA). De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaronder uitzonderingen mogelijk zijn op de verplichte plaatsing van een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie.

De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaraan de automatische blusinstallatie en rook- en warmteafvoerinstallatie moet voldoen.

2.2 EVACUATIE VAN DE COMPARTIMENTEN

2.2.1 Aantal uitgangen

Elk compartiment heeft minimum:

- één uitgang indien de maximale bezetting minder dan 100 personen bedraagt;
- twee uitgangen indien de bezetting 100 of meer dan 100 en minder dan 500 personen bedraagt;
- 2 + n uitgangen waarbij n het geheel getal is onmiddellijk groter dan het quotiënt van de deling door 1.000 van de maximale bezetting van het compartiment, indien de bezetting 500 of meer dan 500 personen bedraagt.

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

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



2.2.2 De uitgangen

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones van het compartiment.

De evacuatiewegen leiden ofwel:

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

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

Voor parkeergebouwen zie 5.2.

Op een evacuatiενiveau leidt iedere trap naar buiten, hetzij rechtstreeks, hetzij over een evacuatieweg die beantwoordt aan de voorschriften van 4.4 evacuatiewegen en vluchtterrassen.

3 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

3.1 DOORVOERINGEN DOOR WANDEN

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

De bepalingen van de basisnorm, bijlage 7 Gemeenschappelijke bepalingen, hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

3.2 STRUCTURELE ELEMENTEN

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

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

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven E _i		
Eén bouwlaag	R 30 (*)	R 30
Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 60
Onder E _i met inbegrip van de vloer van E _i	Niet van toepassing	R 60
(*)Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement met EI 30		

Tabel 2.1

3.3 VERTICALE WANDEN EN BINNENDEUREN.

Voor de wanden en de deuren die compartimenten afbakenen, geldt 4.1; bakenen zij evacuatiewegen af dan geldt 4.4.

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen, hebben een brandweerstand aangegeven in tabel 2.2. De deuren in deze wanden hebben EI₁ 30.

	Wanden	Deuren
Boven E _i Eén bouwlaag	EI 30	EI ₁ 30
Boven E _i Meerdere bouwlagen	EI 60	EI ₁ 30
Onder E _i , met inbegrip van de vloer van E _i	EI 60	EI ₁ 30

Tabel 2.2



3.4 PLAFONDS EN VERLAAGDE PLAFONDS.

3.4.1 In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds:

- EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) of EI 30 (a↔b) volgens EN 13501-2 en EN 1364-2;
- of hebben een stabiliteit bij brand van een ½ uur volgens NBN 713-020.

3.4.2 De ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond wordt onderbroken door de verlenging van alle verticale wanden waarvoor tenminste een brandweerstand van EI 30 is vereist.

Indien de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond niet uitgerust is met een automatische blusinstallatie, dient deze ruimte derwijze onderbroken te worden door verticale scheidingen E 30 zodat er ruimten ontstaan waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 m zijde.

3.5 GEVELS

3.5.1 Enkelwandige gevels

3.5.1.1 Ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten

De stijlen van het gordijngevelskelet (lichte gevel) worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het gebouwskelet bevestigd. Met uitzondering van de gebouwen die uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie, moeten deze bevestigingen R 60 zijn ten opzichte van een brand in een onderliggend en naastgelegen compartiment.

De lineaire voeg aan de gevel is dichtgemaakt zodat geen koude rook tussen de gevel en de compartimentswanden kan dringen.

Bovendien heeft de aansluiting van de compartimentswanden met de gevel, met uitzondering van een beperkte lineaire voeg met een breedte van maximaal 20 mm aan de gevel, minstens EI 60 of EI 60 (i→o).

3.5.1.2 Tegenover elkaar staande gevels die een tweevlakhoek vormen

Als gevels behorende tot verschillende compartimenten tegenover elkaar staan of een inspringende tweevlakhoek vormen, dan bedraagt de afstand (in m) tussen de geveldelen die niet minstens E 30 of E 30 (o→i) hebben, ten minste:

$$\frac{h+5}{2} \cos \alpha$$

Waarbij α de ingesloten hoek is en h de hoogte van het gebouw in m.

4 VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN

4.1 COMPARTIMENTEN

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

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

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

Tabel 2.3

4.2 BINNENTRAPPHUIZEN

4.2.1 Algemeen

De trappen die verscheidene compartimenten verbinden zijn omsloten. De grondbeginselen van "Compartimentering en evacuatie" zijn erop van toepassing.

4.2.2 Opvatting

4.2.2.1 Binnenwanden

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben minstens EI 60.



Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element E 30.

4.2.2.2 Toegang evacuatie niveau

De trappenhuizen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau.

4.2.2.3 Verbinding compartimenten

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen het compartiment en het trappenhuis verzekerd door een deur EI₁ 30.

Een rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een duplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:

- de totale oppervlakte van het compartiment kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
- de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, groter is dan de oppervlakte van de andere bouwlaag van de duplex.

De rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een triplex met het trappenhuis is niet vereist. De verbinding met de triplex gebeurt minstens vanaf de bouwlaag van de triplex met de grootste oppervlakte en:

- voor een triplex met uitsluitend dag bezetting die zich uitstrekt over het evacuatie niveau (E), de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag (E+1) en de onmiddellijk lager gelegen bouwlaag (E-1), vanaf de bouwlaag gelegen op evacuatie niveau;
- in de andere gevallen van de laagst gelegen bouwlaag en één van de twee andere bouwlagen.

4.2.2.4 Gemeenschappelijk trappenhuis

Indien verscheidene compartimenten in eenzelfde horizontaal vlak liggen, mogen zij een gemeenschappelijk trappenhuis hebben op voorwaarde dat dit toegankelijk is vanuit elk compartiment via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

4.2.2.5 Trappenhuizen van de ondergrondse bouwlagen

De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatie niveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:

- de wanden die ze scheiden hebben EI 60;
- de toegang tot ieder trappenhuis geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

4.2.2.6 Verluuchtingsopening

Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluuchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie niveau.

Deze eis geldt niet voor trappenhuizen tussen evacuatie niveau en ondergrondse bouwlagen.

Indien trappenhuizen maximaal twee bovengrondse verdiepingen, met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 300 m², met het evacuatie niveau verbinden, mag de oppervlakte van de verluuchtingsopening beperkt worden tot 0,5 m². Indien het trappenhuis door de aanwezigheid van een duplex bovenaan het gebouw niet alle bouwlagen bedient, wordt de verluuchtingsopening met het trappenhuis verbonden aan de hand van een koker waarvan de doorsnede minstens gelijk is aan de oppervlakte vereist voor de verluuchtingsopening.

4.2.3 Trappen

4.2.3.1 Constructiebepalingen

De trappen hebben de volgende kenmerken:

- 1 evenals de overlopen hebben zij R 30 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 30. Er wordt evenwel geen stabiliteit bij brand vereist voor de trappen en overlopen die uitsluitend zijn samengesteld uit materialen van klasse A1, met een smeltemperatuur groter dan 727°C (staal voldoet bijvoorbeeld aan deze voorwaarde, aluminium en glas voldoen niet aan deze voorwaarde);
- 2 zij zijn aan beide zijden uitgerust met leuningen. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
- 3 de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
- 4 de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
- 5 hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);



- 6 zij zijn van het "rechte" type. Maar, "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, (met uitzondering van voornoemd punt 3, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

4.2.3.2 Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen

Deze nuttige breedte is ten minste gelijk aan 0,80 m en bereikt ten minste de vereiste nuttige breedte berekend volgens bijlage 1 "Terminologie" van de basisnorm.

De traparmen en de overlopen der trappenhuizen van één zelfde compartiment mogen in hun nuttige breedte niet meer dan één doorgangseenheid verschillen.

Bevat een compartiment lokalen met speciale bestemming dan wordt de theoretische nuttige trapbreedte (volgens bijlage 1 "Terminologie") op basis van hun aantal gebruikers slechts berekend over de hoogte tussen dit compartiment en het evacuatieniveau.

4.4 EVACUATIEWEGEN EN VLUCHTERRASSEN

4.4.1 Algemene voorschriften

4.4.1.1 Maximale afstanden evacuatiewegen

Geen enkel punt van een compartiment mag zich verder bevinden dan:

- 1 voor lokalen met uitsluitend dag bezetting:
 - 30 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
 - 80 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.
- 2 voor lokalen of geheel van lokalen met nachtbezetting:
 - 20 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
 - 60 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

De lengte van doodlopende evacuatiewegen mag niet meer dan 15 m bedragen.

De nuttige breedte van de evacuatiewegen, vluchterrassen en van hun toegangs-, uitgangs- of doorgangsdeuren is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte (zie bijlage 1 "Terminologie"). Zij bedraagt ten minste 0,80 m voor de evacuatiewegen en de deuren, en ten minste 0,60 m voor de vluchterrassen.

In een compartiment gaat de verbinding tussen en naar de trappen via evacuatiewegen of over vluchterrassen.

De bepalingen van dit punt zijn niet van toepassing op parkeergebouwen (zie 5.2).

4.4.1.2 Compartimentering evacuatiewegen

De uitgangen leiden naar buiten of naar een ander compartiment.

De in open lucht af te leggen weg speelt geen rol bij het berekenen van deze afstanden.

De deuren op deze wegen mogen geen vergrendeling bezitten die de evacuatie kan belemmeren.

De eventuele verticale binnenwanden van de evacuatiewegen hebben EI 30 en de toegangsdeuren tot deze wegen EI₁ 30.

De evacuatie van lokalen of een geheel van lokalen met nachtbezetting gebeurt via evacuatiewegen waarvan de verticale wanden EI 30 en de deuren EI₁ 30 hebben. Deze eis is niet van toepassing voor de evacuatie van deze lokalen indien deze behoren bij de uitbating van een gebouw met een commerciële functie.

4.4.2 Op een evacuatieniveau

Op een evacuatieniveau mogen geen uitstalramen van bouwdelen met een commerciële functie, die geen EI 30 hebben, uitgeven op de evacuatieweg die de uitgangen van andere bouwdelen verbindt met de openbare weg, met uitzondering van de laatste 3 m van deze evacuatieweg.

4.5 SIGNALISATIE

Het volgnummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuizen en liften.

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



5 CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN

5.1 TECHNISCHE LOKALEN EN RUIMTEN

5.1.1 Algemeen

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

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

- 1 toegang tot twee uitgangen die leiden:
 - hetzij naar een aanpalend compartiment via een deur EI₁ 30;
 - hetzij naar een trappenhuis via een deur EI₁ 30;
 - hetzij naar buiten, derwijze dat een evacuatieniveau bereikbaar is.
- 2 afwijkend van 4.4.1 mag geen enkel punt van het compartiment zich verder bevinden dan:
 - 45 m van de weg die in het technisch compartiment de twee uitgangen verbindt;
 - 60 m van de dichtstbijzijnde uitgang;
 - 100 m van de tweede uitgang.

Indien nochtans de oppervlakte van het technische compartiment niet groter is dan 1.000 m², volstaat één toegang naar een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment. In dit geval mag de af te leggen weg naar deze uitgang niet groter zijn dan 60 m.

- 1 Indien de hoogte van het technisch compartiment over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reikt en indien het meerdere dienstvloeren omvat die verbonden zijn door trappen of ladders:
 - indien de compartimentsoppervlakte kleiner is dan 1.000 m², om de twee dienstvloeren, beginnend met de laagste, volstaat één toegang tot een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment;
 - indien de compartimentsoppervlakte groter is dan 1.000 m², dan moet elke dienstvloer toegang verlenen tot ten minste één van de twee uitgangen; deze uitgangen wisselen af van vloer tot vloer.
- 2 de nuttige breedte van evacuatiewegen, traparmen, overlopen en sassen bedraagt ten minste 0,80 m.

5.1.2 Stookafdelingen en bijhorigheden

De installaties voor opslag en drukreductie van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, liggen buiten het gebouw.

5.1.2.1 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter of gelijk aan 70 kW

Hun opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B 61-001 +A1 : 1996.

In afwijking op deze norm mogen de stookafdelingen en hun bijvertrekken verbonden worden met de andere gedeelten van het gebouw via een zelfsluitende deur EI₁60 op voorwaarde dat deze niet uitgaat op een trappenhuis noch op een liftoverloop noch in een lokaal met bijzonder risico. De deur draait in de vluchtzin.

5.1.2.2 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter dan 30 kW en kleiner dan 70 kW.

De stookafdeling is ingericht in een daartoe voorzien technisch lokaal (5.1.1).

De bepalingen van dit punt gelden niet voor de lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn.

5.1.3 Transformatorlokalen

5.1.3.1 Algemeen

Zij voldoen aan de voorschriften van het Algemeen reglement op de elektrische installaties (A.R.E.I.).

Verder geldt dat:

- de wanden EI 60 hebben, behalve de buitenmuren;
- de binnendeuren EI₁ 30 hebben;
- indien water (van om het even welke herkomst, dus ook bluswater) de vloer kan bereiken, bij voorbeeld door infiltratie of



via kabelgoten, dan dienen alle maatregelen te worden getroffen opdat het waterpeil constant en automatisch beneden de vitale gedeelten blijft van de elektrische installatie, zolang ze in gebruik is.

Indien de olie-inhoud van het geheel der toestellen 50 l of meer bereikt, moeten de voorschriften van NBN C 18-200 "Richtlijnen voor de brandbeveiliging van de lokalen van elektriciteitstransformatie" toegepast worden.

5.1.3.2 Ter plaatse gemonteerde posten of prefab posten

Een ter plaatse gemonteerde post of een prefab-post wordt opgesteld in een daartoe bestemd lokaal, met wanden EI 60. De toegang, zo die niet van buitenaf geschiedt, gaat via een deur EI₁ 30.

5.1.5 Leidingkokers

5.1.5.1 Verticale kokers

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

- 1 De wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60; de valluiken en deurtjes hebben EI₁ 30;
- 2 Zij hebben aan hun bovenrand een degelijke verluchting.
De vrije verluchtingsdoorsnede van de koker is ten minste gelijk aan 10% van de totale horizontale doorsnede van de koker, met een minimum van 4 dm².
De vrije verluchtingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt bevolen wordt:
 - automatisch bij detectie van een brand in de koker;
 - automatisch bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
 - automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
 - manueel via een bediening op een evacuatie-niveau op een in akkoord met de brandweer bepaalde plaats.Indien de vrije verluchtingsdoorsnede van een koker uitgerust is met een gemotoriseerde verluchtungsklep, moeten de eventuele gasleidingen in deze koker beantwoorden aan de voorschriften van de NBN D 51-003 voor de leidingen en verbindingen in een niet-verluchte technische koker.
Deze kokers mogen in de trappenhuisen gebouwd worden.
- 3 Ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;
- 4 De wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de verticale kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door horizontale schermen met de volgende kenmerken:
 - zij bestaan uit een materiaal van klasse A1;
 - zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
 - zij hebben EI 30.

In gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn.

5.1.5.2 Horizontale kokers

Wanneer horizontale kokers door verticale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

- 1 de wanden van de horizontale kokers, de valluiken en deurtjes hebben minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
- 2 ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
- 3 de wanden van de horizontale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door verticale schermen met de volgende kenmerken:
 - ze bestaan uit een materiaal van klasse A1;



- ze beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
- ze hebben EI 30.

In gevallen 2 en 3 moeten de kokers verlucht zijn.

5.2 PARKEERGEBOUWEN

Bij afwijking van het grondbeginsel betreffende de compartimenten kan een parkeergebouw een compartiment vormen waarvan de oppervlakte niet beperkt is, zelfs wanneer er verscheidene communicerende bouwlagen zijn.

De wanden tussen de parkeergebouwen en de rest van het gebouw hebben EI 60.

In het parkeercompartiment mogen evenwel sommige, niet voor verblijf bestemde lokalen worden opgenomen, zoals: transformatorlokalen, bergingen, archieflokalen, technische ruimten ...

De wanden van deze lokalen vertonen EI 60 en de toegang geschiedt door zelfsluitende deur EI 30.

Op elke bouwlaag is de evacuatie als volgt geregeld:

- ten minste twee trappenhuizen of buitentrappen voldoen aan de voorschriften vervat in 4.2 of 4.3 en zijn vanuit ieder punt van de bouwlaag toegankelijk; de af te leggen weg naar de dichtstbijzijnde trap mag niet meer dan 45 m bedragen; de minimale nuttige breedte van deze trappen bedraagt 0,80 m;
- op de beschouwde bouwlaag mag de vereiste toegang tot één van de twee trappenhuizen vervangen worden door een rechtstreekse uitgang naar buiten;
- op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt, mag de hellende rijweg één der trappenhuizen of buitentrappen vervangen indien de helling gemeten in haar hartlijn niet meer dan 10 % bedraagt;
- de beperking van 10% geldt niet voor compartimenten kleiner dan 500 m², indien evacuatie via de helling mogelijk blijft;
- buiten de signalisatie bepaald in 4.5 worden de evacuatiewegen, op elke bouwlaag, ook nog aangeduid op de vloer of juist erboven.

Eén enkele uitgang per bouwlaag (binnentrappenhuis, buitentrap, rechtstreekse uitgang naar buiten of hellende rijweg op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt) is evenwel voldoende op voorwaarde:

- dat het parkeergebouw zich in de hoogte uitstrekt over maximum twee bouwlagen;
- dat geen enkele van deze beide bouwlagen zich op meer dan twee bouwlagen boven of onder het uitritniveau voor voertuigen bevindt;
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 15 m van de toegang tot de evacuatieweg naar de uitgang bevindt;
- en dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 30 m van de toegang tot de uitgang bevindt.

In de gesloten parkeergebouwen met een totale oppervlakte groter dan 2.500 m², moeten de maatregelen genomen worden die noodzakelijk zijn om de verspreiding van rook te voorkomen.

6 UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

6.5 ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIES VOOR DRIJFKRACHT, VERLICHTING EN SIGNALISATIE

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

6.5.2 Elektrische leidingen

De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn.

Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, hebben de elektrische leidingen de volgende brandweerstand:

- 1 ofwel een intrinsieke brandweerstand die:
 - minimaal PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm²;
 - Rf 1 uur bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm²;
- 2 ofwel Rf 1 uur, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn



geplaatst.

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

De bedoelde installaties of toestellen zijn:

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

6.5.3 Autonome stroombronnen

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

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

6.5.4 Veiligheidsverlichting

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

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer auto(n)o(m)e stroombron(nen).

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

6.6 INSTALLATIES VOOR BRANDBAAR GAS VERDEELD DOOR LEIDINGEN

Deze installaties voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan:

- NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling – Lokalen voor drukreduceringsinrichtingen van aardgas;
- NBN D 51-003 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen;
- NBN D 51-004 - Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen - Bijzondere installaties.

6.7 AËRAULISCHE INSTALLATIES

① **Opmerking: Indien er een aëraulische installatie aanwezig is, dient deze te voldoen aan de bepalingen van dit artikel.**

6.8 INRICHTINGEN VOOR MELDING, WAARSCHUWING, ALARM EN BRANDBESTRIJDINGSMIDDELEN

6.8.1 Inrichtingen voor melding en brandbestrijdingsmiddelen

In de gebouwen zijn inrichtingen voor melding en brandbestrijding verplicht.

6.8.2 Aantal en plaats van de toestellen

6.8.2.1 Aantal toestellen

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

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

6.8.2.2 Plaats van de toestellen

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

De buiten geplaatste toestellen worden desnoods tegen alle weersomstandigheden beschermd.

6.8.2.3 Signalisatie van de toestellen

De signalisatie voldoet aan de geldende voorschriften.



6.8.3 Brandmelding

6.8.3.1 Brandmeldtoestellen

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

6.8.3.2 Verbindingen meldtoestellen

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

6.8.3.3 Bericht meldtoestellen

Elk toestel dat de verbinding tot stand kan brengen mits menselijke interventie, draagt een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing. Gaat het om een telefoontoestel, dan vermeldt dit bericht het te vormen oproepnummer, tenzij de verbinding rechtstreeks of automatisch geschiedt.

6.8.4 Waarschuwing en alarm

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

① De brandweer adviseert de plaatsing van handbrandmelders op volgende plaatsen:

- Nabij de uitgang

6.8.5 Brandbestrijdingsmiddelen

6.8.5.1 Algemeen

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

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

6.8.5.2 Draagbare of mobiele snelblussers

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

① De brandweer adviseert:

- Draagbare waterschuimblussers van het type 6 l conform NBN EN 3-7 te voorzien. De toestellen dienen doelmatig verdeeld over de inrichting tot men een algemene beveiliging realiseert van minstens 1 bluseenheid per 150 m²;
- Andere modellen van brandblussers mogen aangewend worden indien zij meer aangewezen zijn, op voorwaarde dat de algemene beveiliging minstens even groot blijft;
- Alle blusmiddelen dienen goed zichtbaar te worden opgehangen in gebruiksklare toestand. Ze dienen op een ondubbelzinnige wijze te worden gesignaleerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake;
- De blustoestellen worden bij voorkeur in de evacuatiewegen (hal) en op de overlopen, in de nabijheid van doorgangsoopeningen en doorgangen voorzien. Ze worden zo opgesteld dat ze gemakkelijk bereikbaar zijn, zonder echt de doorgang te hinderen, en dat ze niet beschadigd kunnen worden;
- Ze worden opgehangen op een hanteerbare hoogte, d.w.z. de handgreep tussen de 0,8 en de 1,5 m;
- Indien er muurhaspels met axiale voeding moeten voorzien worden, dan dient elke haspel minimaal vergezeld van één snelblusser, zodat een zekere groepering ontstaat;
- Op volgende plaatsen dienen minimum toestellen voorzien :
 - In de inkomhal : 1 stuk



B. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 5

3 LOKALEN

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen met een verhoogd brandrisico omwille van hun gebruik, worden vermeld in onderstaande tabel I:

Technische ruimten parkeerruimten Machinekamers technische schachten	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0**
	Vloeren	A2 _{fl} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C ₁ -s3,d2 C-s3,d2***
liftkooien	Verticale wanden	E-d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	E-d2
	Vloeren	E _{fl}
Keukens	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds	A2-s3, d0
	Vloeren	B _{fl} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C ₁ -s3,d2 C-s3,d2***
* Behalve in luchtkanalen ** d2 in lokalen < 30 m ² *** voor kanalen >300 mm		

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen, worden vermeld in onderstaande tabel II:

		Type 1	Type 2 & 3
Zalen	Verticale wanden	B-s1, d2	C-s2, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	B-s1, d0	C-s2, d0
	Vloeren	B _{fl} -s1	C _{fl} -s2
Overige lokalen	Verticale wanden	C-s2, d2	E-d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	C-s2, d1	E**
	Vloeren	C _{fl} -s1	E _{fl}
** d2 in lokalen < 30 m ²			

4 EVACUATIEWEGEN EN TRAPPENHUIZEN

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de **evacuatiewegen** en **trappenhuisen**, worden vermeld in tabel III.

	Type 1	Type 2		Type 3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	A2-s1, d1	C-s2, d2	B-s1,d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds	A2-s1, d0	C-s2, d0	B-s1,d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Vloeren	A2 _{fl} -s1	C _{fl} -s1	B _{fl} -s1	D _{fl} -s2	C _{fl} -s2

Tabel IV vermeldt de vereisten inzake reactie bij brand die van toepassing zijn op de producten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuisen, wanneer het gebouw uitgerust is met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's.

	Type 1	Type 2		Type 3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	B-s1, d1	D-s2, d2	C-s1,d2	D-s3, d2	D-s3, d2
Plafonds	B-s1, d0	D-s2, d0	C-s1,d0	D-s3, d0	D-s3, d0
Vloeren	B _{fl} -s1	D _{fl} -s1	C _{fl} -s1	D _{fl} -s2	D _{fl} -s2

In de evacuatiewegen vertonen de blootgestelde oppervlakken boven de verlaagde plafonds klasse B-s1, d0. Deze vereiste is echter niet van toepassing wanneer deze ruimtes tussen het plafond en het verlaagd plafond onderbroken zijn door verticale scheidingen



E30 zodanig dat ze volumes vormen waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 10 m zijde.

5 VEREISTEN MET BETREKKING TOT KLEINE OPPERVLAKKEN

Een maximum van 10 % van de zichtbare oppervlakte van elke verticale wand, elk plafond of elke vloer is niet onderworpen aan de vereisten van tabellen I, II, III en IV voor deze verticale wand, plafond en vloer.

6 GEVELS

De gevelbekledingen van de lage gebouwen vertonen klasse D-s3, d1.

Een maximum van 5 % van de zichtbare oppervlakte van de gevels is niet onderworpen aan deze vereiste.

7 VERHOOGDE VLOEREN

In de evacuatiewegen vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse B-s1, d2.

In de lokalen die geen evacuatieweg zijn, vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse C-s1, d2.

De in de twee eerste alinea's vermelde vereisten zijn niet van toepassing op de elektrische- en datakabels.

8 DAKEN

8.1 DAKEN VAN HET GEBOUW

De producten voor de dakbekleding vertonen de kenmerken van de klasse $B_{ROOF}(t_1)$ of zijn dakbedekkingen bedoeld in punt 3 bis 3 van bijlage 1 van de basisnorm.

8.2 DAKEN VAN BIJGEBOUWEN

Indien de beglaasde gevels van een gebouw uitsteken boven bouwwerken, al dan niet met inbegrip van uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen, dan vertonen de eindlaagmaterialen van de dakbedekking van deze bouwwerken de reactie bij brand die bepaald is in punt 8.1 over een afstand, te tellen vanaf de voet van de gevels van ten minste 6 m.

8.3 BALKONS, GALERIJEN, TERRASSEN

De bekleding van de balkons, galerijen en terrassen vertoont de reactie bij brand die bepaald is in punt 8.1 betreffende de daken van de gebouwen.

8.4 GROENDAKEN

In afwijking van de klassieke daken moeten de groendaken de volgende voorschriften naleven.

8.4.1 Substraat laag

De substraat laag is minimum 3 cm dik. Indien de substraat laag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20 % organische stoffen (in massapercentage).

Indien de substraat laag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraat laag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse $B_{ROOF}(t_1)$ volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

8.4.2 Compartimentering van de groendaken

De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.

Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment.

Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is de hoogte gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.3 Scheiding van de groendaken en de aangrenzende gebouwen

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas.

Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is de hoogte gelijk aan de hoogte ervan.



8.4.4 Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening.

Indien de opening verhoogd is door wanden E 30, dan is he gelijk aan hun hoogte.

8.4.5 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die uitgeven op de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel, zowel loodrecht als parallel met de gevel.

Indien de opening een steunmuur E 30 heeft, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.6 Niet brandbare strook

Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse A2_{fl} s2.

C. KB 07 JULI 1994: BIJLAGE 7

1 DOORVOERINGEN VAN BOUWELEMENTEN

1.1 DOORVOERINGEN

De doorvoeringen doorheen bouwelementen van leidingen voor fluïda, vaste stoffen, elektriciteit of elektromagnetische golven, mogen de vereiste weerstand tegen brand van deze elementen niet nadelig beïnvloeden.

D. DECREET 10 MAART 2017

ARTIKEL 3

Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust.

Bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw of de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden wordt aangegeven waar de rookmelders geplaatst worden.

E. BIJKOMENDE ADVIEZEN VAN DE BRANDWEER

Onverminderd de algemene wettelijke maatregelen betreffende brandpreventie zoals hierboven beschreven, wensen wij speciale aandacht te vestigen op onderstaande maatregelen die de brandveiligheid van het gebouw alsook veiligheid van de mensen die zich in het gebouw bevinden, verhogen of die de brandweer in staat stellen om op een efficiënte manier brand te bestrijden.

3 PARKEERGEBOUWEN – Richtlijnen Netwerk Brandweer

(versie 01 oktober 2019)

3.3.1 Beveiligingstype

In de parkeergebouwen met een totale oppervlakte groter dan 250 m² (*) moeten maatregelen genomen om de verspreiding van rook te voorkomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de mogelijke beveiligingsconcepten in functie van de diepte van de parkeerbouwlagen en de grootte van de deelcompartimenten.

Totale oppervlakte van het parkeergebouw S					
S ≤ 250 m ² (*)	250 m ² (*) < S ≤ 60.000 m ²				S > 60.000 m ²
	Oppervlakte van het deelcompartiment S _{sc}				
	S _{sc} ≤ 1.250 m ²	1.250 m ² < S _{sc} ≤ 2.500 m ²	2.500 m ² < S _{sc} ≤ 5.000 m ²	5.000 m ² < S _{sc}	



Bovengrondse bouwlaag		/	RWA (** of vereenvoudigde) OF Sprinkler (***) OF Ventilatie-opening OF Open	RWA (**) OF Sprinkler OF Open	RWA OF Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open
Ondergrondse bouwlaag	0 m < p ≤ 7 m	/	RWA (** of vereenvoudigde) OF Sprinkler (***) OF Ventilatie-opening OF Open	RWA (**) OF Sprinkler OF Open	RWA OF Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open	RWA & Sprinkler OF Open
	7 m < p ≤ 14 m		RWA (**) OF Sprinkler	RWA OF Sprinkler			
	14 m < p ≤ 21 m		RWA OF Sprinkler	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler
	> 21 m		RWA & Sprinkler				

(*) Voor de parkeergebouwen zonder autolift, wordt deze grens verhoogd tot 625 m² op voorwaarde dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich verder dan 45 m van de ingang van het parkeergebouw bestemd voor de tussenkomst van de brandweer bevindt.

(**) RWA-installatie ontworpen en uitgevoerd volgens de norm NBN S 21-208-2, maar met afwijkingen toegekend voor bepaalde voorschriften van de bijlage A "RWA door mechanische horizontale ventilatie – Type oplossing" van deze norm (cf. punt 3.3.3.1.2) op voorwaarde dat de totale oppervlakte van het parkeergebouw kleiner dan of gelijk is aan 10.000 m².

(***) Sprinklerinstallatie ontworpen en uitgevoerd volgens de norm NBN EN 12845 of de norm NFPA 13, maar met afwijkingen toegekend voor bepaalde voorschriften van de norm NBN EN 12845 of van de norm NFPA 13 (cf. punt 3.3.4.1.2) op voorwaarde dat de totale oppervlakte van het parkeergebouw kleiner dan of gelijk is aan 10.000 m².

Alle ondergrondse parkeerbouwlagen moeten van hetzelfde beveiligingstype zijn. Alle bovengrondse parkeerbouwlagen, met uitzondering van de open bouwlagen, moeten hetzelfde beveiligingstype zijn. Het beveiligingstype van de bovengrondse bouwlagen mag wel verschillen van dat van de ondergrondse bouwlagen.

① **Opmerking: oppervlakte is kleiner dan 250 m².**



BESLUIT

Bij onderstaande opgesomde artikels werden opmerkingen gemaakt:

- KB 07 juli 1994 - bijlage 2/1: art.6.8.4

Hierdoor:

- komt de veiligheid van aanwezigen en indien nodig hun snelle evacuatie in het gedrang;

De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag mits naleving van volgende voorwaarden:

- Een handbrandmelder dient in de inkom voorzien te worden.

VRIJBLIJVEND ADVIES

PARKEERGEBOUW

Betreffende elektrische voertuigen en hun laadvoorzieningen adviseert de brandweer de eigenaar/ beheerder van parkeergarages om volgende algemene praktische maatregelen te nemen om de kans op en de effecten van een brand in een (ondergrondse) parkeergarage te beperken:

- Plaats voertuigen zo ver als mogelijk uit elkaar;
- Parkeer elektrische voertuigen zo dicht mogelijk bij de in- of uitrit;
- Plaats laadpalen
 - zo dicht mogelijk bij de in- of uitrit;
 - bij voorkeur onder afvoerkanalen of op goed geventileerde plaatsen;
 - niet nabij (nood)uitgangen;
- Zorg voor een deugdelijke aanrijdbeveiliging van de laadpalen;
- Pleeg direct onderhoud bij zichtbare defecten of beschadigingen van de laadvoorzieningen. Gebruik alleen goedgekeurde en onbeschadigde laadkabels;
- Plaats een noodstop/noodknop bij de toegang of strategische plaats, zodat bij calamiteiten de gehele laadvoorziening kan worden uitgeschakeld met één handeling;
- Zorg voor een snelle detectie van een brand door het voorzien van een aan het risico aangepast detectiesysteem.
- Zorg voor duidelijke instructies, zodat gebruikers van parkeergarages weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

Getekend door: Bart Jacobs (Signature)
Getekend op: 2021-01-05 21:04:43 +00:00
Reden: dossierbehandelaar

Bart Jacobs

Getekend door: Danny Van Oeckel (Signat)
Getekend op: 2021-01-05 20:41:02 +00:00
Reden: Afgevaardigd door de zonecommando

Danny Van Oeckel

Adviesverlening voor uw project

2020160415 - Boechout - Vremdesesteenweg 3

advies: GUNSTIG, mits in achtnaam van onderstaande voorwaarden

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

In de gemeente Antwerpen is Fluvius netbeheerder voor:

Elektriciteit
Gas

Wij hebben de plannen van uw project goed ontvangen en bestudeerd. Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Aansluitbaarheid op het elektriciteitsnet

Op basis van het standaardvermogen van 9,2 kVA per wooneenheid en eventueel 22,2 kVA voor de algemene delen is uw project aansluitbaar op het bestaande elektriciteitsnet.

Aansluitbaarheid op het gasnet

Op basis van het standaardvermogen van 6 m³/uur per wooneenheid is uw project aansluitbaar op het bestaande gasnet, Raadpleeg zeker de minimale technische vereisten voor het gasmeterlokaal.

- www.fluvius.be/nl/media/3021 * www.fluvius.be/nl/media/3016.

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder **voorbehoud van latere wijzigingen**. Mocht later bijvoorbeeld blijken dat de definitieve vermogens toch buiten de standaardnormen vallen, 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 project: 2020160415**. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius, regio
Medewerker klantenadministratie

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer

District Puurs
Rijksweg 26
2870 Ruisbroek

T 03 8600120

www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
2530 Boechout

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
17/12/2020	OMV_2020160415	AV/112/2020/00940	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Annika Struyfs		03 8600120	12/01/2021
wegen.antwerpen.districtpuurs@mow.vlaanderen.be			
Betreft:	Advies inzake de aanvraag tot bouw		

Aanvrager: CORDIS Invest
Koningin Elisabethlei 14
2018 antwerpen

Ligging van het perceel:

straat: Vremdesesteenweg 3
gemeente: 2530 Boechout
kadastrale gegevens: Afd. BOECHOUT 1 AFD/BOECHOUT/
Sectie A Nr. 0188/00T000
gewestweg: N0100002 van 3.8 +15 tot 3.7 +91 (rechts)

Werkzaamheden: Functiewijziging van handelspand met appartement naar twee appartementen.

Geachte,

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

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere

voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0100002 van 3.8 +15 tot 3.7 +91):

- de grens van het openbaar domein volgens plan C/6660 volgens KB 18/06/1970 is van toepassing.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.

Publiciteit:

- geen

GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN

1. 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 verkeersveiligheid.

In voorliggend geval worden de doelstellingen en zorgplichten inzake verkeersveiligheid en inzake een vlotte verkeersdoorstroming geschonden. Het is de bevoegdheid van het Agentschap Wegen en Verkeer om te allen tijde het veilig en vlot verkeer te waarborgen. De verkeersveiligheid is dus een doelstelling en zorgplicht van het beleidsveld van Agentschap Wegen en Verkeer die met zorgvuldigheid nagestreefd moeten worden. Het Agentschap toetst dan ook de invloed van elke vergunningsaanvraag op de verkeersveiligheid rekening houdend met de specifieke omstandigheden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer streeft de beperking van de toegangen tot een gewestweg, zoals de

N10, na met het oog op het vergroten van de vlotte verkeersdoorstroming, het bevorderen van de verkeersveiligheid en het verlagen van de conflictpunten met de zwakke weggebruiker.

De algemene richtlijnen hieromtrent werden gebundeld in het dienstorder MOW/AWV/2012/16 van 16/10/2012 (betreffende de Reglementering van de toegangen tot gewestdomein), die onder meer de volgende voorwaarden oplegt:

- Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten. Voor sterk verkeersgenererende activiteiten is een toegang met max. breedte van 7 meter toegestaan.
- Er dient bij verkavelingen gestreefd te worden naar één gemeenschappelijke ontsluiting d.m.v. een ventweg. Wanneer het aantal loten beperkt is, dienen de toegangen zoveel mogelijk geclusterd worden. Twee loten dienen t.h.v. de tussenliggende perceelsgrens voorzien te worden van een gemeenschappelijke toegang van maximum 7 meter.
- Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
- 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, ...).
- Indien het perceel grenst aan een weg van lagere categorie, dient de toegang daar te worden voorzien, eveneens zover mogelijk verwijderd van het kruispunt.
- Ter hoogte van kruispunten worden er geen nieuwe vestigingen van druk bezochte handelszaken of nieuwe gebouwen waarin een sterk verkeersgenererende functie wordt voorzien, aanvaard.
- De toegang dient op minstens 70 meter van het kruispunt te worden voorzien. Of toch minstens zo ver mogelijk verwijderd van het kruispunt.
- Er kan geen toegang voorzien worden ter hoogte van een onoverzichtelijke bocht.
- Er is te weinig plaats op het perceel voor draaimanoeuvres zodat deze op een gevaarlijke manier op de gewestweg zullen uitgevoerd worden.
- De zichtbaarheid voor het verkeer wordt gehinderd door een constructie.
- Haaks parkeren achter de rooilijn wordt niet toegestaan (wel uitzondering mogelijk). Het is onwenselijk dat bestuurders achterwaarts de gewestweg dienen op te rijden om de parking te

verlaten OF het is onwenselijk dat bestuurders op de gewestweg dienen te manoeuvreren om het perceel veilig op of af te rijden.

Het eigendom moet afgesloten worden op de eigendomsgrens door middel van een vaste, niet-overrijdbare afsluiting.

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.

De hekkens 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.

2. Het gegeven dat er sprake is van een reeds bestaande toegang, houdt geen 'recht' in op een toegang tot de openbare weg op die locatie en onder die modaliteiten. De modaliteiten van de toegang tot de openbare weg zijn precair en kunnen door de wegbeheerder worden gewijzigd met het oog op het algemeen belang.

Er kan niet worden betwist dat de bestaande situatie een gevaarlijk situatie creëert: vóór de woning ligt een fietspad, het perceel ligt aan een druk bereden gewestweg, vlakbij een groot kruispunt. In de woning is er een garage - het lijkt ons logisch dat de toegang daar voorzien wordt.

'Insteekparkings' die rechtstreeks bereikbaar zijn vanaf het domein, leveren gevaarlijke situaties op - vooral voor (brom-)fietsers en voetgangers. Daarom zijn er enkele regels waar het agentschap op toeziet:

☐ er kan op ieder perceel maar één reglementaire toegang aangelegd worden

☐ tussen de rest van uw perceel en het openbaar domein dient een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden..

Bredere of meerdere toegangen niet goed voor de verkeersveiligheid. Het is veiliger om één duidelijke toegang naar een perceel te hebben waar de inrijnsnelheid wordt beperkt.

Gelet op de nieuwe vergunningsaanvraag is het de verplichting van een normaal en zorgvuldig vergunningverlenende overheid en van een zorgvuldig wegbeheerder om dit gevaarlijk conflictpunt te verhelpen.

Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder volgende voorwaarden:

Omwille van de ligging van het perceel aan het kruispunt met de N10 en ifv verkeersveiligheid opteren wij voor een 1 toerit van dit perceel die zo ver mogelijk van de N10 gelegen is, nl tegen de perceelsgrens met huisnr 5. Meerdere toegangen (1 insteekparking + 1 te brede toegang) kunnen niet toegestaan worden.

Er kan enkel gunstig geadviseerd worden op voorwaarde dat

- **er slechts 1 toegang tot het perceel behouden blijft. Deze is max. 4,5 m breed en ligt zo ver mogelijk verwijderd van het kruispunt;**
- **ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.**

Hoogachtend,

Annika Struyfs

Districtschef

ALGEMENE VOORWAARDEN 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 op 2,10 meter hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 meter voorbij de rooilijn reiken.
Deuren en vensters mogen bij het openen niet buiten het gevelvlak komen. Boven 2,10 meter hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan 1 meter voorbij de rooilijn en nooit verder dan tot op 0,50 meter van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.
 - Niet verhoogde voetpaden en bermen
Tot op 5,50 meter hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 meter voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 meter achteruit staat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.
Boven 5,50 meter zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken tot op 0,50 meter van het verticale vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.
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.

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 bijzondere voorwaarden, 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 privatieve 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, ...

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 bouwvrije 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 aanvulgrond. 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 m² 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 bijzondere voorwaarden.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond 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:

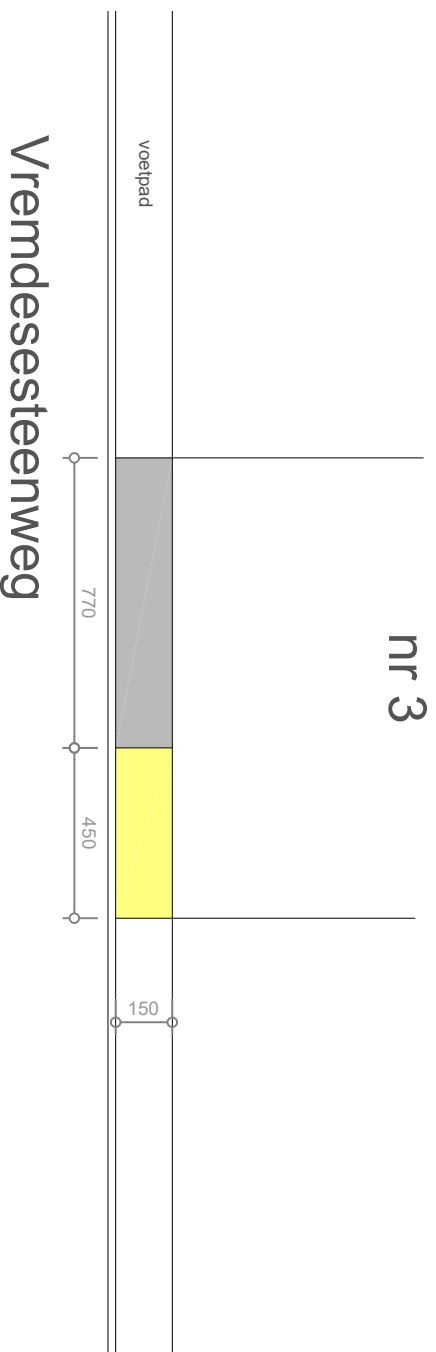
- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
 - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.
 - het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
 - het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- 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 cd/m^2)
 - $> 0,5 \text{ m}^2$ en $< 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 400 cd/m^2)
 - $> 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 300 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.



schaal 1/200

aanpassing openbaar domein: 729,09 euro

Voorwaarde AWW: slechts 1 oprit toegestaan met max. breedte van 4,5m

	reeds vergunde oprit op openbaar domein
	aanpassen oprit naar voelpad