

Provincie Vlaams-Brabant

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Omgevingsloketnr. : OMV_2022013348

Intern nummer : 2022-014

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door Daniël Taelemans namens LLYDA NV met als adres Ternatsestraat 105/31 te 1790 Affligem, werd per beveiligde zending verzonden op 30 januari 2022. Deze aanvraag werd ontvangen op 30 januari 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 maart 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Opwijk met als adres Gasthuisstraat 43 en Oude Brugstraat 54 en kadastraal gekend als (afd. 1) sectie B 218 F2, (afd. 1) sectie B 218 E2 en (afd. 1) sectie B 218 H2.

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen : **slopen van bestaande bebouwing en bouwen van 8 appartementen met ondergrondse parkeervoorziening.**

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 neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat luidt als volgt :

Stedenbouwkundige basisgegevens

- De aanvraag is volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in woongebied.

ART. 5.

1. De woongebieden:

1.0. De 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.

1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

ART. 6.

1.2. Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

1.2.1. de woningdichtheid: Onder woningdichtheid van een op het plan begrensd gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan:

1.2.1.1. de gebieden met grote dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid ten minste 25 woningen per hectare bedraagt;

1.2.1.2. de gebieden met middelgrote dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid begrepen is tussen 15 en 25 woningen per hectare;

1.2.1.3. de gebieden met geringe dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid 15 woningen per hectare niet overschrijdt;

1.2.1.4. de woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan;

1.2.2. de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

1.2.3. de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan, meer bepaald RUP Gasthuis dd. 26.04.2012. De voorschriften van art.5, zone voor wonen, deelzone 2, zijn van toepassing. De aanvraag voldoet aan de voorschriften, er wordt geen afwijking aangevraagd.
- De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Verordeningen

- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening dd.05/07/2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, is van toepassing ingeval de aanvraag betrekking heeft op de bouw, herbouw of uitbreiding van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m², en/of op de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m², en/of op de aanleg van een afwatering voor de constructies of de verhardingen, vermeld in de twee bovenstaande punten, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde.
De aanvraag betreft de bouw van twee meergezinswoningen (gezamenlijke bovengrondse terrein-inname 619,39m²) en voorziet in de aanleg van nieuwe verhardingen. De geplande werken vallen bijgevolg binnen het toepassingsgebied van de verordening hemelwater.

- De Provinciale Stedenbouwkundige Verordening dd.12/09/2014 inzake verhardingen is van toepassing op het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen op het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant.
De aanvraag voorziet in de realisatie van vergunningsplichtige verhardingen met een oppervlakte van meer dan 40m². De geplande werken vallen bijgevolg binnen het toepassingsgebied van de verordening inzake verhardingen. De verhardingen zijn ofwel waterdoorlatend voorzien, op waterdoorlatende fundering en onderfundering, ofwel afwaterend naar voldoende ruime aanliggende groenzones.
- De Gewestelijke Verordening goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 05/06/2009 en gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering d.d.18/02/2011 betreffende publieke toegankelijkheid meer bepaald de normbepalingen van hoofdstuk 3 zijn van toepassing (zie ook advies Toegankelijk Vlaanderen onder Externe adviezen).
- De Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake parkeren en stallen van auto's & fietsen en realisatie van berguimten bij meergezinswoningen dd.12/12/2013 is van toepassing. Per woonentiteit dient minimaal 1,5 autostaanplaats en 2 fietsenstaanplaatsen voorzien te worden. Voor de 8 entiteiten, komt dit neer op minimaal 12 ondergrondse autostaanplaatsen en 16 fietsenstaanplaatsen. In totaal worden ondergronds 14 niet afgesloten staanplaatsen voorzien, minimale afmetingen conform de verordening. In totaal zijn er 25 fietsenplaatsen voorzien, waarvan 7 verspreid over de gemeenschappelijke ruimtes en 18 in afsluitbare privatieve bergingen, minimale afmetingen conform de verordening.
Verder dient per entiteit minimaal 2m² afvalberging te worden voorzien. Er zijn voor de 8 entiteiten twee gemeenschappelijke vuilnisbergingen voorzien van 14,1m² en 5,9m², eveneens conform de verordening.
- Een sloopopvolgingsplan is verplicht bij de sloop of ontmanteling van gebouwen of infrastructuurwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, vanaf een bepaalde omvang van het betrokken volume. Het betrokken volume is de som van de bouwvolumes van alle gebouwen opgenomen in dezelfde omgevingsvergunning. Voor gebouwen is het van toepassing:
 - bij niet-residentiële vanaf een totaal betrokken bouwvolume groter dan 1000 m³
 - voor in hoofdzaak residentiële gebouwen (maximaal 1/3 van het betrokken bouwvolume heeft een andere functie dan wonen) enkel voor een betrokken volume groter dan 5000 m³.
 Het te slopen volume (in hoofdzaak niet-residentiële, effectieve aandelen worden in de aanvraag niet gespecificeerd) bedraagt 3.682m³. Een gedetailleerd sloopopvolgingsplan met referentie 2021-1073-S001 dd. 17/12/2021, opgemaakt door A&S Stonefish bvba uit Mechelen, maakt deel uit van de aanvraag.

Richtlijnen en zoneringen

Het goed is volgens het zoneringsplan van Opwijk gelegen binnen het centraal gebied. In het centraal gebied is in Opwijk de plaatsing van een septische put met minimale inhoud van 2.000 liter verplicht. Op deze put wordt enkel zwart afvalwater (toiletten) aangesloten. Grijs afvalwater (huishoudelijk) dient rechtstreeks aangeboden te worden ter hoogte van de rooilijn.

De aanvraag voorziet per gebouw een septische put van 5.000 liter. Op deze septische putten wordt enkel zwart water gekoppeld. Grijs afvalwater en overstort van infiltratievoorziening worden rechtstreeks aangeboden ter hoogte van de rooilijn.

Historiek

Perceelnummer : (afd. 1) sectie B 218 F2 (Gasthuisstraat 43A / HUIS)

De woning dateert van voor 1962 (code 0004 volgens kadaster, bouwjaar 1900-1918) en wordt geacht vergund te zijn. Geen vergunningshistoriek.

Perceelnummer : (afd. 1) sectie B 218 E2 (Gasthuisstraat 43 / HUIS)

De woning dateert van voor 1962 (code 0004 volgens kadaster, bouwjaar 1900-1918) en wordt geacht vergund te zijn. Geen vergunningshistoriek.

Perceelnummer : (afd. 1) sectie B 218 H2 (Gasthuisstraat 43+ / MAGAZIJN)

Het magazijn dateert volgens kadastrale info van 1979, zonder vergunningshistoriek.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De bouwplaats situeert zich binnen de kern van Opwijk. Het perceel van de aanvraag maakt de verbinding tussen de Oude Brugstraat (laatste perceel ter hoogte van keerpunt) en de Gasthuisstraat. De Oude Brugstraat is een gemeenteweg en doodlopende zijstraat van de Ringlaan. De Gasthuisstraat verbindt de Ringlaan met de zone rond de Kerk.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door overwegend oudere ééngezinswoningen in open, halfopen en gesloten verband én door recent gerealiseerde meergezinswoningen. Aan de overzijde van de Oude Brugstraat bevindt zich een recent gerealiseerd rust- en verzorgingstehuis. De gemeentelijke administratieve centra, de Sint-Pauluskerk, evenals verschillende handelszaken, bevinden zich in de onmiddellijke omgeving.

De percelen van de aanvraag staan kadastraal gekend als HUIS en MAGAZIJN en hebben een gezamenlijke oppervlakte van $81\text{m}^2 + 49\text{m}^2 + 877\text{m}^2 = 1.007\text{m}^2$. De bestaande bebouwing (een woning en een magazijn) op de drie kadastrale percelen wordt integraal gesloopt. Voor de sloop is een sloopopvolgingsplan vereist (in bijlage bij de aanvraag).

Langs de Gasthuisstraat bevindt zich op de linker perceelsgrens een appartementsgebouw bestaande uit 3 volwaardige bouwlagen en plat dak. Op de rechter perceelsgrens staat er een woning bestaande uit 2 bouwlagen met zadeldak.

Langs de Oude Brugstraat is het rechts aanpalend terrein een braakliggende bouwgrond, langs de linkerzijde bevindt zich een tuin.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het ingediend project voorziet in het slopen van bestaande bebouwing en bouwen van 8 appartementen (5 appartementen zijde Gasthuisstraat, 3 appartementen zijde Oude Brugstraat) met ondergrondse parkeervoorziening.

Het gebouw langs de Gasthuisstraat wordt gebouwd in het verlengde van de voorgevel van de woning nr.45. Hier worden de maximale kroonlijsthoogte en nokhoogte gehanteerd. In de Oude Brugstraat wordt de voorgevel van de woning nr. 50 gevolgd en is het gebouw ontworpen als een half-open bebouwing met een zijdelingse bouwvrije strook van 3m. Beide bouwvolumes hebben een kroonlijsthoogte van 6,4m boven binnenpas en een nokhoogte van 10,5m. Naar materialen worden de gevels afgewerkt in witte sierpleister met zwarte accenten, zwart aluminium buitenschrijnwerk en zwarte dakpannen.

De inrit naar de ondergrondse garage wordt langs de Oude Brugstraat voorzien en gedeeltelijk in de bouwvrije strook. Hierdoor wordt de drukke Gasthuisstraat niet extra belast.

Ondergronds zijn er 14 parkeerplaatsen voorzien voor de bewoners van de 8 appartementen, dit is een gemiddelde van 1,75 staanplaatsen per appartement. Langs de Gasthuisstraat worden er in de voortuin 2 extra parkeerplaatsen (waarvan één aangepast voor minder mobiele gebruikers) voorzien om bezoekers te ontvangen. Ieder appartement beschikt over een afsluitbare fietsenstalling voor twee fietsen, gekoppeld aan hun ondergrondse parkeerplaats. Daarnaast zijn er in de kelder nog een aantal niet afgesloten staanplaatsen voor fietsen. Ook in de voortuinen werden nog een aantal fietsstelplaatsen voorzien voor de bezoekers. In de kelder zijn eveneens 2 verluchte vuilnislokalen voorzien met een totale oppervlakte van 20m^2 .

De gezamenlijke netto-vloeroppervlakte van de 8 appartementen bedraagt $694,1\text{m}^2$ wat neerkomt op een gemiddelde van $86,7\text{m}^2$ per entiteit. Hiermee wordt voldaan aan de oppervlakte-eis uit het RUP. Ieder appartement beschikt over een private buitenruimte van minimaal 20m^2 . De vloerplaat boven de ondergrondse garage wordt gedeeltelijk opgevat als een groendak en gedeeltelijk als terrassen bij de drie gelijkvloerse eenheden. De verhardingen rond het gebouw zijn in waterdoorlatend materiaal.

Waar nodig zijn er op de terrassen ondoorzichtige glazen schermen voorzien, zowel om de privacy tussen de appartementen onderling te garanderen, alsook naar de aanpalende percelen.

Onderstaand overzicht geeft per appartement de plancode zoals vermeld op de aanvraag, het toegekende adres, de verdieping, de normale bezetting, de netto oppervlakte van het appartement en de oppervlakte van buitenruimte weer:

Plancode	Oude Brugstraat (OBS) - Gasthuisstraat (GHS)	Niveau	Aantal kamers / personen	Netto oppervlakte	Oppervlakte buitenruimte
App 2	GHS 43/0001	GLV	2 / 3	$78,9\text{m}^2$	$18,72\text{m}^2 + \text{tuin}$

App 1	GHS 43/0002	GLV	1 / 2	104,3m ²	22,80m ² + tuin
App 4	GHS 43/0101	VD1	1 / 2	51,2m ²	32,2m ²
App 3	GHS 43/0102	VD1	2 / 3	72,2m ²	36,8m ²
App 5	GHS 43/0201	VD2	2 / 3	93,5m ²	22,05m ²
App 6	OBS 54/0001	GLV	3 / 5	137,96m ²	30,51m ² + tuin
App 7	OBS 54/0101	VD1	2 / 3	91,3m ²	50,85m ²
App 8	OBS 54/0201	VD2	1 / 2	64,85m ²	21,77m ²

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaars werden aangeschreven en hebben geen bezwaren ingediend.

Adviezen

Externe Adviezen

- De Watergroep (Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening) bracht dd. 29/03/2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies besluit als volgt:

Advies van De Watergroep

Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter te beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw.

Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minsten 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

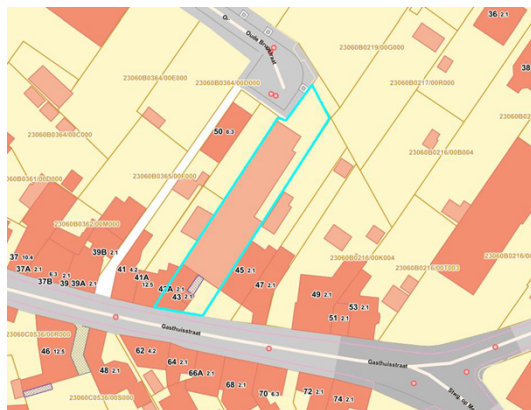
Ter info: in bijlage onze folder met daarin onze voorwaarden .

Advies Riopact

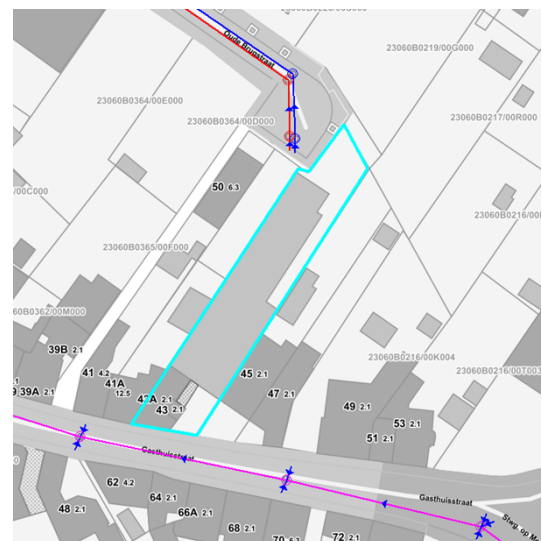
Volledig gunstig advies met voorwaarden

Rapport Hydraulisch en technisch advies P22004824 - P21006226

Gemeente Opwijk - Gasthuisstraat 43-43A - addendum



1 Situering project



In het kader van de aansluiting van een gebouw, gelegen aan de Gasthuisstraat 43-43A te Opwijk, geeft Aquafin een hydraulisch advies. We evalueren hierbij of het dossier voldoet aan de geldende richtlijnen betreffende de aansluiting van afval- en hemelwater.

Het project betreft de nieuwbouw van een meergezinswoning met 10 appartementen (na sloping van de bestaande bebouwing), verdeeld over 2 bouwblokken: één met ontsluiting langs de Gasthuisstraat en één met ontsluiting langs de Oude Brugstraat.

Het project omvat de aanleg of heraanleg van verharde grondoppervlakken en het aanleggen van een afwatering voor (dak)constructies of verharding van grondoppervlakken waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze infiltreerde in de bodem.

De projectzone is gedeeltelijk gelegen in infiltratiegevoelig gebied, in niet overstromingsgevoelig gebied en niet in een beschermingszone type I of type II van drinkwaterwingebied.

Het project is volgens het zoneringsplan gelegen in het centraal gebied.

Ter hoogte van het project is in de Gasthuisstraat een gemengd rioolstelsel aanwezig. De riolering is eivormig en heeft een hoogte van 750mm en een breedte van 500 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1 m-mv. of ca. 20.27 mTAW ter hoogte van het project. Deze leiding is afwaarts aangesloten op de RWZI van Dendermonde.

In de Oude Brugstraat is er reeds een gescheiden stelsel aanwezig.

De DWA-leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 250 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1.75 m-mv. of ca. 19.97 mTAW ter hoogte van het project. Deze leiding is afwaarts aangesloten op de RWZI van Dendermonde.

De RWA-leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 300 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1.54 m-mv. of ca. 20.23 mTAW ter hoogte van het project. Deze leiding mondt afwaarts uit in de Asbeek.

De exacte ligging van de leidingen dient ter plaatse nagegaan te worden.

In de bestaande toestand zijn er mogelijk reeds huis- of wachtaansluitingen aanwezig. Indien mogelijk, dan dienen deze te worden hergebruikt.

2 Motivatie van het advies

2.1 Evaluatie aansluiting afvalwater

Voor de evaluatie van de afvalwateraansluiting werd nagegaan of er een gescheiden afvoer van afval- en hemelwater voorzien is, of de richtlijnen inzake de septische put worden nageleefd en of de diameter van de huisaansluiting aan de technische eisen voldoet.

2.1.1 Gescheiden afvoer voor afvalwater en hemelwater

Er wordt een gescheiden afvoer voorzien voor het afval- en het hemelwater.

Gezien de ligging in het zoneringsplan dient de afvalwaterleiding aangesloten te worden op de bestaande afvalwaterleiding ter hoogte van het perceel, via de kortst mogelijke weg.

2.1.2 Septische put

Er worden 2 septische putten voorzien met elk een volume van 5000 L, waarop telkens het zwart afvalwater van 5 appartementen is aangesloten. De overloop van de septische putten komt samen met het grijs afvalwater en gaat zo naar de DWA-aansluiting ter hoogte van de rooilijn.

De septische putten werden voldoende groot gedimensioneerd.

De 5 noordelijke appartementen sluiten aan op de gescheiden riolering in de Oude Brugstraat, de 5 zuidelijke appartementen sluiten aan op de gemengde riolering in de Gasthuisstraat.

Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.

De acodrain onderaan de inrit naar de ondergrondse garage wordt via een pompput aangesloten op de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Ook de klokputjes in de ondergrondse garage zijn aangesloten op diezelfde pompput die het water naar de infiltratievoorziening pompt. Dit is niet correct, dit water dient beschouwd te worden als grijs afvalwater en dient op DWA aan te sluiten. Dit dient nog aangepast te worden.

De DWA-afvoer dient te worden aangesloten:

- op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
- op de bestaande DWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)

2.1.3 Afmetingen huisaansluiting

De diameters van de afvalwateraansluitingen staan niet vermeld op het plan. Deze moeten minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. De aansluitingen dienen ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.

2.2 Evaluatie aansluiting hemelwater

De evaluatie van de hemelwateraansluiting houdt in dat we nagaan of er is voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) en of de diameter van de hemelwateraansluiting voldoet aan de geldende richtlijnen.

De hemelwaterafvoer dient te worden aangesloten:

- op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
- op de bestaande RWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)

2.2.1 Toetsing aan Provinciale Verordening inzake verhardingen

Er dient voldaan te zijn aan de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.

Het hemelwater dat op een nieuw aangelegde of heraangelegde verharding terecht komt, moet op een natuurlijke wijze doorheen of naast de verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren.

De acodrain onderaan de inrit naar de ondergrondse garage vangt het afstromende regenwater op en leidt het naar een pompput, die aangesloten is op de infiltratievoorziening. Dat is correct. De oppervlakte van deze inrit dient dan ook wel mee in rekening gebracht te worden voor de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dit is correct voorzien.

De klokoputjes van de terrassen op het gelijkvloers sluiten rechtstreeks aan op de infiltratievoorziening. De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc. Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Het toegangspad en de 2 parkeerplaatsen t.h.v. de Gasthuisstraat worden aangelegd in waterdoorlatende verharding. Hiermee voldoet men aan de Provinciale Verordening.

De oppervlaktes van waterdoorlatende verhardingen of verhardingen die infiltreren in groenzones op eigen terrein hoeven niet in rekening te worden gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorzieningen zolang het hemelwater voldoende tijd krijgt om te infiltreren op het eigen terrein. Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.

Waterdoorlatende verharding dient voorzien te zijn van waterdoorlatende fundering en onderfundering.

2.2.2 Toetsing aan de GSV

Er dient voldaan te zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater versie 1 januari 2014. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- Opvang voor hergebruik (hemelwaterput) en/of de aanleg van een groendak
- Infiltratie op eigen terrein
- Buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of gracht
- Buffering met lozing in de hemelwaterafvoer (RWA) in de straat
- Buffering met lozing in de gemengde riolering in de straat

Slechts de overloop van een regenwaterput en/of infiltratiesysteem of overloop van een bufferbekken mag het perceel verlaten naar een afvoerweg.

Overzicht van alle oppervlaktes:

RWA	
Dakoppervlakte noordelijk deel (Oude Brugstraat)	228.30 m ²
Dakoppervlakte zuidelijk deel (Gasthuisstraat)	228.22 m ²
Oppervlakte groendak	Noordelijk deel: 48.80 m ²
	½ groendak noord: 24.44 m ²
	Zuidelijk deel: 49.10 m ²
	½ groendak zuid: 24.55 m ²
Oppervlakte terrassen gelijkvloers	Noordelijk deel: 40.11 m ²
	Zuidelijk deel: 40.80 m ²
Oppervlakte inrit garage (noord)	77 m ²
Oppervlakte toegangspad + 2 parkings (waterdoorlatende verharding)	NVT
In mindering door groter hergebruik (volgens rekentool CIW)	Noordelijk deel: -177 m ²
	Zuidelijk deel: -177 m ²
TOTAAL voor infiltratievoorziening NOORD	192.85 m²
TOTAAL voor infiltratievoorziening ZUID	116.57 m²

Opmerking: Gezien het hemelwaterformulier niet helemaal duidelijk was qua ingevulde oppervlaktes, werd er bijkomende info opgevraagd bij de architect. De gegevens in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op de ontvangen mail van de architect dd.15/11/2021.

Het dossier valt binnen het toepassingsgebied van de GSV en dient dus aan de voorschriften te voldoen.

2.2.3 Hemelwaterput

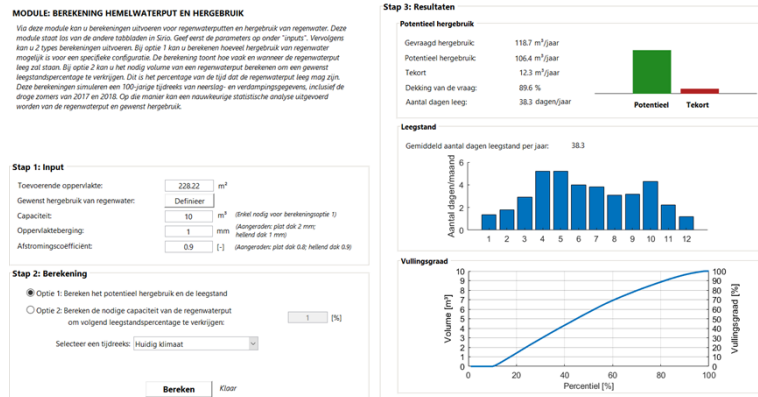
Het dossier voorziet 2 hemelwaterputten met elk een volume van 10 000 L, waarop telkens de helft van de totale dakoppervlakte is aangesloten.

Er wordt hergebruik voorzien voor toiletspoeling en buitenkraan.

Gezien de hemelwaterputten niet met elkaar in verbinding staan, dient er per put bekeken te worden of de grootte van de put afgestemd is op de vraag naar herbruikwater. Een hergebruik van 120 L/dag per appartement lijkt een overschatting. Het is niet duidelijk hoe men tot dit volume komt. Enkel alle toiletten (21 L/dag.IE) en 2 buitenkraantjes (5 L/dag.IE) worden volgens het hemelwaterformulier aangesloten op het herbruikcircuit. Voor 10 appartementen komt dat neer op een dagelijks hergebruik van ca. 650 L/dag, dus per hemelwaterput een dagelijks hergebruik van 325 L.

De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen mogen aansluiten op de hemelwaterputten, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergenten, etc.

Narekening in Sirio geeft per put een leegstandspercentage van ca. 11%. Hiermee kan akkoord gegaan worden, mits men het herbruiksysteem voorziet van een regenwaterpomp die automatisch op het reguliere waterleidingnet overschakelt wanneer het waterniveau in het reservoir ontoereikend is. Als de hemelwaterput na een regenbui terug volume bevat, zal deze pomp opnieuw automatisch omschakelen. Dit voorkomt het risico dat men bij regelmatige leegstand op termijn continu op leidingwater zal overschakelen en de regenwaterput dus niet meer gebruikt zal worden. Deze loopt dan continu over, wat niet de bedoeling is.



Op basis van het grotere hergebruik mag men volgens de rekentool van CIW per put een oppervlakte van 177 m² in mindering brengen voor de dimensionering van de infiltratievoorziening.

Welk hergebruik in l/dag wordt voorzien?

325

Welke volume heeft de voorziene hemelwaterput (in liter)?

10000

Hoeveel bedraagt de horizontale verharde oppervlakte van de overdekte constructie die is aangesloten op de hemelwaterput (in vierkante meter)?

228,22

Bereken

Berekende richtwaarde

177,43

2.2.4 Infiltratievoorziening

Naar aanleiding van onze vraag om de oppervlaktes te verduidelijken en op te splitsen in 2 delen, werd er ook een nieuw rioleringsplan aangeleverd (mail architect dd. 15/11/2021).

Op dat nieuw rioleringsplan voorziet men bij het noordelijk deel een infiltratievoorziening d.m.v. een betonnen infiltratieput met een volume van 7746 L en een infiltratieoppervlakte van 12.39 m². Gezien men vanwege het grotere te verwachten hergebruik meer oppervlakte in mindering mag brengen, dient men voor het noordelijke gedeelte een infiltratievoorziening te voorzien van minstens 4821 L en een infiltratieoppervlakte van minstens 7.71 m². Volgens het meest recente rioleringsplan wordt er dus voldaan aan de GSV.

Bij het zuidelijk deel voorziet men op het nieuwe rioleringsplan een infiltratievoorziening d.m.v. een betonnen infiltratieput met een volume van 5839 L en een infiltratieoppervlakte van 9.34 m². Gezien men vanwege het grotere te verwachten hergebruik meer oppervlakte in mindering mag brengen, dient men voor dit zuidelijke gedeelte een infiltratievoorziening te voorzien van minstens 2914 L en een infiltratieoppervlakte van minstens 4.66 m². Volgens het meest recente rioleringsplan wordt er dus voldaan aan de GSV.

Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.

De terrassen van het gelijkvloers zijn via een klokputje rechtstreeks aangesloten op de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Het perceel is volgens de bodemkaart van Vlaanderen (bron: DOV) gelegen in een gebied met bodemtype Lca (matig droge zandleembodem, drainageklasse c). Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater. De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan.

De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.

Het is steeds aan te raden om te opteren voor een bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een open bekken, zoals een infiltratiekom of wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.

Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.

2.2.5 Buffervoorziening

Er dient geen buffervoorziening aangelegd te worden.

2.2.6 Afmetingen huisaansluiting

De diameter van de hemelwateraansluitingen worden niet vermeld op het plan. Deze moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.

3 Conclusie van het advies

Het dossier kan aanvaard worden mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De klokputjes in de ondergrondse garage zijn aangesloten op een pompput die het water naar de infiltratievoorziening pompt. Dit is niet correct, dit water dient beschouwd te worden als grijs afvalwater en dient op DWA aan te sluiten. Dit dient nog aangepast te worden.
- De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.
- Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.
- De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan. Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater.
- De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.
- De diameter van de afval- en hemelwateraansluitingen moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden tot aan de rooilijn gebracht worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Het afvalwater dient te worden aangesloten: o op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
o op de bestaande DWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)
- Het regenwater dient te worden aangesloten: o op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
o op de bestaande RWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)
- De aansluiting dient zo ondiep als technisch mogelijk te worden aangeboden met een maximale diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- Bij effectieve realisatie van de nieuwe aansluiting op deze riolering zal de aansluiting door de rioolbeheerder zo laag als technisch mogelijk aangelegd worden. Hierbij is voornamelijk de ligging van de nutsleidingen cruciaal, hetgeen op voorhand niet geweten is en waarvoor Aquafin dus ook niet verantwoordelijk kan zijn.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloofd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet $>10 \text{ m}^3/\text{u}$.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
- Het is steeds aan te raden om te opteren voor een bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een open bekken, zoals een infiltratiekom of wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.
- Het is afgeraden om groendaken of terrassen aan te sluiten op de hemelwaterput. Aangesloten groendaken en terrassen verhogen het risico dat de regenwaterput gecontamineerd wordt met o.a. organisch materiaal.

Hierdoor kan het water in de put een afwijkende kleur of geur krijgen. Wanneer toch een groendak of terras wordt aangesloten op de put is het aangeraden om een aangepaste filtering of voorzuivering te voorzien.

- Een deel van de verharding watert af op het eigen terrein of wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Het hemelwater dient voldoende tijd te hebben om te infiltreren op het eigen terrein. Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.

- Waterdoorlatende verharding dient voorzien te zijn van waterdoorlatende fundering en onderfundering.

- Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.

- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.

In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen.

4 ADDENDUM dd. maart 2022 (P22004824)

4.1 Algemeen

Er werd een aangepast dossier ingediend via het omgevingsloket, bijgevolg dienen wij ons vorig, voorwaardelijk gunstig advies te herbekijken.

Er werd een nieuw document met aangepaste oppervlaktes aangeleverd voor de berekening van de infiltratie.

Nieuw overzicht van alle oppervlaktes:

RWA	
Dakoppervlakte noordelijk deel (Oude Brugstraat)	172.89 m ²
Dakoppervlakte zuidelijk deel (Gasthuisstraat)	228.22 m ²
Oppervlakte groendak	
Noordelijk deel:	90.20 m ²
½ groendak noord:	45.10 m ²
Zuidelijk deel:	49.10 m ²
½ groendak zuid:	24.55 m ²
Oppervlakte terrassen gelijkvloers	
Noordelijk deel:	30.51 m ²
Zuidelijk deel:	40.80 m ²
Oppervlakte inrit garage (noord)	86.60 m ²
Oppervlakte toegangspad + 2 parkings (waterdoorlatende verharding)	NVT
In mindering door groter hergebruik (volgens rekentool CIW)(*)	
Noordelijk deel:	-173 m ²
Zuidelijk deel:	-177 m ²
TOTAAL voor infiltratievoorziening NOORD	162.10 m²
TOTAAL voor infiltratievoorziening ZUID	116.57 m²

(*) In de aangeleverde berekening werd gerekend met de standaard van 60m², maar gezien het grotere hergebruik mag men iets meer oppervlakte in mindering brengen.

Voor het noordelijk deel, dat aansluit op de Oude Brugstraat, moet men voor een verharde oppervlakte van 162.10 m² een infiltratievoorziening aanleggen met een buffervolume van minstens 4053 L en met een infiltratieoppervlakte van minstens 6.48 m². Met de infiltratieput van 6883 L en 11.01 m² infiltratieoppervlakte voldoet men dus aan de GSV.

Voor het zuidelijk deel, dat aansluit op de Gasthuisstraat, moet men voor een verharde oppervlakte van 116.57 m² een infiltratievoorziening aanleggen met een buffervolume van minstens 2915 L en met een infiltratieoppervlakte van minstens 4.66 m². Met de infiltratieput van 5839 L en 9.34 m² infiltratieoppervlakte voldoet men dus aan de GSV.

4.2 Opmerkingen uit het vorig advies

- De klokputjes in de ondergrondse garage zijn aangesloten op een pompput die het water naar de infiltratievoorziening pompt. Dit is niet correct, dit water dient beschouwd te worden als grijs afvalwater en dient op DWA aan te sluiten. Dit dient nog aangepast te worden.

De klokputjes sluiten nu via de pompput aan op het grijswatercircuit. Dat is correct.

- De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.

Het is nog steeds niet duidelijk of er een gepaste filter voorzien wordt aan de hemelwaterput. Deze voorwaarde blijft dus van kracht.

- Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Er zijn nu klokputjes voorzien aan het gazon, die het overtollige water afvoeren richting de infiltratievoorziening. Dat is correct.

• **De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan. Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater.**

Deze voorwaarde blijft van kracht.

• **De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.**

Deze voorwaarde blijft van kracht.

• **De diameter van de afval- en hemelwateraansluitingen moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.**

Deze voorwaarde blijft van kracht.

4.3 Advies dd. maart 2022 (P22004824)

Het dossier kan gunstig geadviseerd worden, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

• **De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.**

• **De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan. Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater.**

• **De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.**

• **De diameter van de afval- en hemelwateraansluitingen moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.**

Verder blijven ook alle algemene voorwaarden uit het vorig advies integraal van kracht.

- Telenet bracht dd. 11/03/2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies besluit als volgt:

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning: - Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij: Telenet BVBA Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90 CBS@telenetgroup.be.

Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

- PROXIMUS heeft geen advies uitgebracht. Het advies werd gevraagd op 10/03/2022, bijgevolg kan er aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.
- Toegankelijk Vlaanderen bracht dd. 23/03/2022 een gunstig advies uit. Het advies luidt als volgt:

Advies toegankelijkheid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning / melding in toepassing van art. 4.3.7., art. 4.3.3. en art. 4.3.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening & in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Gunstig

1 Bijlage B26 verantwoordingsnota omgevingsvergunning:

Toegankelijkheidstoelichting / checklist inzake toegankelijkheid

- Er is een toegankelijkheidstoelichting aanwezig.
 - o De toegankelijkheidstoelichting/checklist is conform de plannen.
- Er worden geen afwijkingen aangevraagd

2 Verplichting advies

- Niet verplicht

3 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

De aanvraag betreft:

• Art. 5 Meergezinswoningen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en minstens zes wooneenheden hebben.

o Het besluit is van toepassing op: de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid.

o Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben.

Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op www.toegankelijkgebouw.be

4 Bijkomende eisen bij verplicht advies volgens art. 4.3.4 VCRO

Niet van toepassing.

5 Bijkomende informatie Evacuatie bij brand:

De evacuatie van personen met een beperking bij brand dient door de ontwerper besproken met de plaatselijke brandweer en worden voorzien overeenkomstig het wijzigingsbesluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Aanbevelingen voor het realiseren van een integraal toegankelijk gebouw:

• Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen (www.toegankelijkgebouw.be)

• Vademecum 'Publiek toegankelijk domein'

- HULPVERLENINGSZONE WEST (VLAAMS-BRABANT) bracht dd. 4 april 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies luidt als volgt:

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: 2021/00444

Documentnummer: 002

Datum ontvangst v/d aanvraag: 10/03/2022

Beschrijving van de opdracht: omgevingsvergunningsaanvraag

Aard van het gebouw: Meergezinswoning

Aard van de activiteiten: Wonen

Identificatie van de plannen: /

Historiek: 2021/0044-001

Hoogte volgens basisnormen: 5m70

Aantal ondergrondse bouwlagen: 1

Aantal bovengrondse bouwlagen: 3

Grondoppervlakte: Twee bovengrondse woonblokken van ca. 13m20 x 17m. Eén woonblok geeft uit in de Gasthuisstraat en één woonblok geeft uit in de Oude Brugstraat.

Beschrijving per bouwlaag:

	Beschrijving	oppervlakte
-1	Ondergrondse parkeergarage welke de twee woonblokken verbindt, 14 autostaanplaatsen, 4 tellerruimtes, 8 privatieve bergingen, 2 afvalbergingen en 2 trappenhallen met liften	536 m ²
0	2 appartementen met een inkom via de Gasthuisstraat en 1 appartement met een inkom via de Oude Brugstraat (aparte woonblokken met een gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage)	416 m ²
1	2 appartementen en 1 appartement	290 m ²
2	2 x 1 dakappartement	212 m ²

Type bezetting: type 2: zelfredzame en slapende bezetters

1.2 Toepasselijke reglementering

Het gebouw/project moet inzake constructie en inrichting voldoen aan de technische specificaties die opgenomen zijn in onder andere volgende reglementeringen. Voor het uitvoeren van de brandpreventiecontrole baseert de brandweer zich op:

Het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, laatst gewijzigd bij KB van 7/12/2016

De bepalingen van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, zijn van toepassing op betreffend gebouw. De conventionele hoogte van het gebouw, zijnde de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de bovenste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw, bedraagt minder dan 10 m. Het gebouw behoort dus tot het type 'Lage Gebouwen'.

Richtlijn "HR 1632 N R3" voor parkeergebouwen, zoals goedgekeurd door de Hoge Raad voor beveiliging tegen brand en ontploffing.

De eigenaar, bouwheer, architect... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementeringen en richtlijnen (niet-limitatief):

- AREI

- Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:
 - o Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
 - o Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer
 - o Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten
 - o Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- KB 17/05/2007 betreffende LPG-voertuigen
- KB van 15/12/2013 houdende de vaststelling van de criteria ter bepaling van de bouw- en infrastructuurwerken waarin ASTRID-radiodekking moet worden voorzien
- De koninklijke besluiten betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen zoals zij in dit advies aangehaald worden.

2 VERSLAG

Voor dit dossier werd eerder al een brandpreventieverslag afgeleverd in het kader van een omgevingsvergunning. Dit betreft een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning op basis van wijzigingen waarvoor geen volledig nieuw brandpreventieverslag noodzakelijk is.

Het eerdere verslag 2021/00444-001 van 11/11/2021 blijft aldus integraal van toepassing.

(Zie volledige tekst hieronder opgenomen)

De opmerkingen van dit verslag omtrent zichtbare flenzen van de stalen liggers (punt 5.2), vluchtzin deuren parkeergarage (7.2.2), muurhaspels (9.6.2) werden in de nieuwe plannen weggewerkt.

Enkel niet alle privatieve bergingen werden uitgerust met een rookmelder volgens punt 9.5.3 (automatische branddetectie)

3 BESLUIT

3.1 Voorwaardelijk gunstig

De behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet.

Uiterlijk op het moment van de ingebruikname, moet voldaan zijn aan alle bepalingen opgenomen in dit brandpreventieverslag.

4 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant, ...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden. De brandweer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen, aangebracht zonder haar medeweten, die de veiligheid ernstig in het gedrang kunnen brengen.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de officier-brandpreventie Kpt Van Gerwen Marc.

Voorgaand advies 2021/00444 document 001 waarnaar verwezen en integraal van toepassing:

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: 2021/00444

Documentnummer: 001

Datum ontvangst v/d aanvraag: 29/10/2021

Beschrijving van de opdracht: Controle op basis van plannen/dossierstukken bij aanvraag tot afbraak van woning met magazijn + bouwen van 10 appartementen

Aard van het gebouw: Meergezinswoning

Aard van de activiteiten: Wonen

Identificatie van de plannen: 26 plannen zonder datum/nummering

Historiek:

☐ 22/06/2021: vraag over trappenhall en bereikbaarheid door dhr. Taelemans Daniël, Llydia nv

☐ 03/07/2021: antwoord op vraag door Kpt Van Gerwen Marc

1.2 Kenmerken van het gebouw

Hoogte volgens basisnormen: 5m70

Aantal ondergrondse bouwlagen: 1

Aantal bovengrondse bouwlagen: 3

Grondoppervlakte: Twee bovengrondse woonblokken van ca. 13m20 x 17m. Eén woonblok geeft uit in de Gasthuisstraat en één woonblok geeft uit in de Oude Brugstraat.

Beschrijving per bouwlaag:

Beschrijving oppervlakte

-1 Ondergrondse parkeergarage welke de twee woonblokken verbindt, 15 autostaanplaatsen, 4 tellerruimtes, 8 privatieve bergingen, 2 afvalbergingen en 2 trappenhallen met liften: 573 m²

0 2 appartementen met een inkom via de Gasthuisstraat en 2 appartementen met een inkom via de Oude Brugstraat (aparte woonblokken met een gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage): 416 m²

+1 2 x 2 appartementen: 290 m²

+2 2 x 1 dakappartement: 212 m²

Type bezetting: type 2: zelfredzame en slapende bezetters

1.3 Toepasselijke reglementering

Het gebouw/project moet inzake constructie en inrichting voldoen aan de technische specificaties die opgenomen zijn in onder andere volgende reglementeringen. Voor het uitvoeren van de brandpreventiecontrole baseert de brandweer zich op:

☐ Het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, laatst gewijzigd bij KB van 7/12/2016

De bepalingen van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, zijn van toepassing op betreffend gebouw. De conventionele hoogte van het gebouw, zijnde de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de bovenste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweertwagens bruikbare wegen omheen het gebouw, bedraagt minder dan 10 m. Het gebouw behoort dus tot het type 'Lage Gebouwen'.

☐ Richtlijn "HR 1632 N R3" voor parkeergebouwen, zoals goedgekeurd door de Hoge Raad voor beveiliging tegen brand en ontploffing.

De eigenaar, bouwheer, architect... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementeringen en richtlijnen (niet-limitatief):

☐ AREI

☐ Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:

o Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen

o Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer

o Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten

o Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering

☐ Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)

☐ Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

☐ KB 17/05/2007 betreffende LPG-voertuigen

☐ KB van 15/12/2013 houdende de vaststelling van de criteria ter bepaling van de bouw- en infrastructuurwerken waarin ASTRID-radiodekking moet worden voorzien

☐ De koninklijke besluiten betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen zoals zij in dit advies aangehaald worden

2 TOEGANGSWEGEN

Het gebouw is bereikbaar via de openbare weg zowel langs de Gasthuisstraat als de Oude Brugstraat.

3 INPLANTING

De afstand tussen dit gebouw en de gebouwen in de omgeving moet minstens 6m bedragen. Deze voorwaarde geldt niet voor gebouwen die gescheiden zijn door de openbare weg.

De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden dienen EI 60 te hebben of REI 60 wanneer ze dragend zijn.

4 COMPARTIMENTERING EN VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN DE COMPARTIMENTEN

4.1 Compartimentering en constructie

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

Wanden tussen compartimenten moeten een brandweerstand EI60 of REI60 hebben wanneer zij dragend zijn. De verbinding tussen compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI130.

De hoogte van een compartiment moet beperkt blijven tot de hoogte van één bouwlaag.

Op de plannen zijn volgende compartimenten te onderscheiden:

- Elke bouwlaag

- Technische lokalen

- Parkeercompartiment

Ook volgende lokalen moeten omsloten zijn door wanden met een brandweerstand EI60. De toegangen tot deze lokalen moeten afgesloten worden met branddeuren EI130:

- elke woonegelegenheid;

5 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

5.1 Doorvoeringen

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen, voor vloeistof of voor elektriciteit, en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

De bepalingen van bijlage 7 'Gemeenschappelijke bepalingen', zijn van toepassing.

5.2 Structurele elementen

De structurele elementen moeten R60 hebben.

De dakstructuur moet een stabiliteit bij brand hebben van R30 of worden beschermd door een bouwelement met EI 30.

Stalen en houten elementen voldoen hier niet aan, tenzij ze op gepaste wijze brandwerend worden beschermd.

Opmerking:

De nog overblijvende zichtbare flenzen van de stalen liggers dienen behandeld of omkast te worden zodat ze R60 bevatten.

5.3 Gevels

De gevelbekledingen moet een klasse D-s3, d1 hebben.

Gelet op het brandonveilige gedrag van sommige isolatiematerialen op basis van aardolie-derivaten of kunststoffen, welke bij brand zeer toxische gassen afgeven en een snelle voortplanting van het vuur mogelijk maken, wordt het gebruik hiervan ten stelligste afgeraden.

5.4 Daken, balkons, galerijen, terrassen

De dakbekleding van daken, balkons, galerijen, terrassen moet een klasse BROOF (t1) hebben.

6 EVACUATIE EN VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN EVACUATIERUIMTEN

6.1 Evacuatiemogelijkheden

Elke woonentiteit beschikt conform de plannen over een vluchtweg via een trap én het gebouw is bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer.

6.2 Binnentrappenhuizen

De binnenwanden van een trappenhuis moeten minstens EI60 hebben. De buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element E30.

Alle binnendeuren die uitgeven op een trappenhuis moeten een brandweerstand van EI130 hebben en moeten zelfsluitend zijn.

De deuren van de woongelegenheden die uitgeven op een trappenhuis moeten niet zelfsluitend zijn.

6.2.1 Constructiebepalingen

Een trap moet de volgende kenmerken hebben:

1. Evenals de overlopen moet hij

- ☐ een stabiliteit bij brand hebben van R30 of
- ☐ op dezelfde manier ontworpen zijn als een betonplaat met R30, of
- ☐ enkel zijn samengesteld uit materialen van klasse A1.

2. Hij moet aan beide zijden uitgerust zijn 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 vallen.

3. De aantrede van de treden moet in elk punt ten minste 20 cm zijn.

4. De optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen.

5. De helling mag niet meer dan 75% bedragen (maximale hellingshoek 37°).

6. Hij is 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.

7. De nuttige breedte moet ten minste gelijk zijn aan 0,80 m.

8. Over gans zijn traject moet een trap over zijn volledige breedte een vrije hoogte van 2m hebben.

6.2.2 Ontroking van het trappenhuis

Bovenaan elk binnentrappenhuis moet, in een onderdrukzone van het dak, een verluchtingsopening voorzien worden met een keeldoorsnede van minimum 1 m² en dat rechtstreeks in open lucht uitmondt. Deze opening is in normale omstandigheden gesloten. Het openen en sluiten moet manueel gebeuren door middel van een handbediening die goed zichtbaar geplaatst en gesignaleerd is op het evacuatie-niveau.

In een plat of licht hellend dak (dakhelling < 25°) moet de minimale openingshoek van het luik 140° bedragen t.o.v. de horizontale.

In een hellend dak (25° < dakhelling < 60°) kan een dakvlakvenster voor het beoogde doel worden aangewend voor zover gekozen wordt voor:

- hetzij een kipraam (onderaan scharnierend) dat naar buiten toe kan geopend worden over een hoek tussen 70° en 90°;

- hetzij een wentelraam (scharnierend om zijn middenas) dat kan geopend worden over een openingshoek (hoek tussen het naar buiten gedraaide raamgedeelte en het onderliggend dakvlak) tussen 90° en 140°;

- en de onderzijde van het venster op minstens 1 m boven het vloerpeil van de bovenste verdieping ligt.

De sturing van de rookventilatie-inrichting moet beantwoorden aan het principe van de positieve veiligheid, voorzien zijn van een noodvoeding met voldoende vermogen en in alle omstandigheden onmiddellijk in werking kunnen gebracht worden. Het openen moet binnen 1 minuut voltooid zijn. De elektrische leidingen, nodig voor de bediening van het rookluik (voedings- en sturingskabels), moeten, over hun volledige lengte, een weerstand tegen brand hebben van minstens 1 uur.

6.2.3 Scheiding keldertrap / trap naar bovenliggende verdiepingen

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 EI60

- De toegang tot ieder trappenhuis geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30.

6.3 Evacuatiewegen en vluchtterrassen

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

Voor lokalen met uitsluitend dagbezetting:

o 30 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;

o 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;

o 80 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

Voor lokalen met nachtbezetting:

- o 20 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;
- o 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
- o 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 moet groter zijn dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte (zie bijlage 1).

De nuttige breedte moet:

- ☐ ten minste 0,8m zijn voor de evacuatiewegen en deuren, en moet
- ☐ ten minste 0,6m zijn voor de vluchterrassen.

6.4 Signalisatie

De plaats van elke (nood)uitgang, de evacuatiewegen die naar de uitgangen leiden en de blusmiddelen moeten worden aangeduid conform de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

De afmetingen moeten zo zijn dat een gemakkelijke herkenning mogelijk is tot op een afstand van 30 m.

De aanwijzingen moeten zichtbaar zijn bij veiligheidsverlichting.

In een parkeergarage moeten de evacuatiewegen ook aangeduid worden op de vloer of juist erboven.

Voor alle bouwlagen moet het volgnummer duidelijk zichtbaar worden aangebracht op de overlopen van trappenhuizen en liftsassen.

7 CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTES

7.1 Technische lokalen en ruimten

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen moet een compartiment vormen.

Op de plannen zijn onder andere volgende technische lokalen waar te nemen:

- tellerruimtes

7.1.1 Verwarmingsketels met open verbrandingskring

Centrale verwarmingsketels met open verbrandingskring mogen, ongeacht hun vermogen, niet worden opgesteld in een slaapkamer, badkamer of stortbadruimte.

7.1.2 Rookafvoerkanalen

Rookafvoerkanalen moeten in een technische koker geplaatst worden met wanden EI60. Indien deze koker nog voor andere leidingen of kabels gebruikt wordt, moeten niet concentrische rookafvoerkanalen op hun beurt nog eens beschermd worden door wanden EI30.

7.1.3 Vuilnislokaal

Het lokaal moet omgeven zijn door wanden, vloer en plafond EI 60. De toegang dient te worden afgesloten met een zelfsluitende deur EI1 30.

7.1.4 Leidingenkokers

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de 3 volgende maatregelen:

1. de wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60, de valluiken en deurtjes hebben EI1 30. Ze moeten aan hun bovenind een degelijke verluchting hebben. 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. Deze kokers mogen in de trappenhuizen gebouwd worden.

De vrije verluchtingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt bevolen wordt:

- o automatisch bij detectie van een brand in de koker;
- o automatisch bij detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- o automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening;
- o manueel via een bediening op het evacuatie niveau.

2. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;

3. de wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes hebben 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 de gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn.

Wanneer horizontale kokers door verticale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is geldt één van volgende 3 maatregelen:

1. de wanden van de horizontale kokers, 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 brandklasse A1 + EI 30. Ze beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen.

7.2 Parkeergebouwen

De parkeergarage mag enkel en alleen gebruikt worden om voertuigen te stallen. In het parkeercompartiment mogen echter sommige, niet voor verblijf bestemde lokalen worden opgenomen zoals bergingen, elektrische cabines, archieflokalen en technische ruimten mits de wanden van deze lokalen EI 60 vertonen en de toegang geschiedt door een zelfsluitende deur EI1 30.

Technische installaties die vreemd zijn aan de parking zoals warmtepompen en -wisselaars, en koelinstallaties, moeten in een technisch lokaal geplaatst worden.

7.2.1 Brandbeveiligingstypes

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}	
Boven- grondse 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	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler
	14 m		RWA	RWA			

Totale oppervlakte van het parkeergebouw S					
	S ≤ 250 m ² (*)	250 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}
	S > 60 000 m ²				
	< p ≤ 21 m	OF	&		
		Sprinkler	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 van de richtlijnen voor parkeergebouwen) 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 van de richtlijnen voor parkeergebouwen) op voorwaarde dat de totale oppervlakte van het parkeergebouw kleiner dan of gelijk is aan 10 000 m².

Voor de technische vereisten van de verschillende brandbeveiligingstypes, zie 3.3 van de richtlijnen voor parkeergebouwen.

Opmerking:

Gezien de oppervlakte van de parkeergarage kleiner is dan 625m² en de afstanden kleiner zijn dan 45m tot de ingang, dienen geen specifieke maatregelen genomen te worden volgens bovenvermelde tabel.

7.2.2 Evacuatie van de parkeergarage

Ten minste twee trappenhuizen zijn noodzakelijk voor de evacuatie van de parkeergarage. In geval van nood moeten al de deuren van de trappenhuizen door elke gebruiker van de parkeergarage gemakkelijk en onmiddellijk kunnen worden geopend.

De deuren van de trappenhuizen moeten opendraaien in de vluchtzin!

De vluchtwegen moeten ook aangeduid worden op de vloer of net erboven.

Eén enkele uitgang per bouwlaag is evenwel voldoende op voorwaarde:

- dat het parkeergebouw zich in de hoogte uitstrekt over maximum twee bouwlagen;
- dat geen van deze beide bouwlagen zich ondergronds bevindt op een diepte groter dan 7 m of bovengronds hoger dan 7 m;
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 15m van de toegang tot de evacuatiweg naar de uitgang bevindt en
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand van meer dan 30m van de toegang tot de uitgang bevindt.

Opmerking:

De deuren van de trappenhuizen dienen in de vluchtzin te draaien! De draairichting moet dus omgedraaid worden.

7.2.3 Parkeerbox

De parkeerboxen maken deel uit van de parkeerzones en hun hoofdactiviteit moet het parkeren van voertuigen blijven.

De oppervlakte van een parkeerbox is beperkt tot maximaal twee parkeerplaatsen.

De wanden en deuren die de parkeerboxen scheiden van de parkeerzones voor voertuigen en de circulatiewegen, zijn niet onderworpen aan een vereiste inzake brandweerstand. De vereisten inzake reactie bij brand zijn wel van toepassing.

Elke parkeerbox moet uitgerust zijn met twee verluchttingsopeningen:

- één bovenaan, met een oppervlakte van minstens 500 cm² en een hoogte van minstens 15 cm;
- de andere onderaan, met een oppervlakte van minstens 200 cm².

Deze verluchttingsopeningen verbinden elke parkeerbox rechtstreeks met een circulatieweg van het parkeergebouw.

Deze verluchttingsopeningen mogen afgeschermd worden met een traliewerk tegen inbraak.

De wanden die de parkeerboxen van elkaar of van de parkeerzones voor voertuigen scheiden mogen geen openingen of verluchttingsopeningen hebben.

8 REACTIE BIJ BRAND VAN DE MATERIALEN

8.1 Ruimten met verhoogd brandrisico ingevolge gebruik

Technische ruimten, parkeerruimten, machinekamers, technische schachten	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0**
	Vloeren	A2 _{FI} -s2 B _{FI} -s2****
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***
Liftkooien	Verticale wanden	E-d2
	Plafonds	E-d2
	Vloeren	E _{FI}
Keukens in horeca, collectieve keukens	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds	A2-s3, d0
	Vloeren	B _{FI} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***

* behalve luchtkanalen; ** d2 in lokalen ≤ 30 m²; *** voor kanalen >300mm, **** voor parkeerruimten

8.2 Eisen van reactie bij brand in evacuatiewegen en trappenhuizen, met branddetectie

Type van bezetting	2	
	Zelfredzaam en slapend	
Type evacuatieweg	Hor.	Vert.
Verticale wanden	D-s2, d2	C-s1, d2
Plafonds en verlaagde plafonds	D-s2, d0	C-s1, d0
Vloeren	D _{FI} -s1	C _{FI} -s1

Hor: horizontaal vluchtwegen met uitzondering van die op het gelijkvloers

Vert: verticale vluchtwegen (d.w.z.: de trapzalen met inbegrip van sassen, overlopen en de trappen zelf) en het horizontale deel van de evacuatieweg op het gelijkvloers vanaf de trapzalen tot buiten het gebouw.

9 UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

9.1 Liften en goederenliften

Het geheel bestaande uit één of meer schachten en de eventuele machinekamer, alsook liftbordessen die een sas moeten vormen voor de ondergrondse bouwlagen, is omsloten door wanden met EI 60. De toegangsdeuren tussen het compartiment en het sas hebben EI1 30 en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.

Als de oppervlakte van het sas kleiner is dan de oppervlakte van de liftkooi, is de toegangsdeur tussen het compartiment en het sas, een bij brand zelfsluitende draaideur EI1 30 bediend door een branddetectie-installatie die minstens het volgende omvat:

- Een rookdetectie in de liftschacht;
- En een rookdetectie in het compartiment in de omgeving van de toegangsdeur tot het sas.

Het geheel van de eigenlijke schachtdeuren moet een brandweerstand E30 hebben volgens de norm NBN EN 81-58, waarbij de deurwand aan de kant van het bordes aan het vuur blootgesteld wordt.

9.1.1 Liften waarvan de aandrijving zich in een machinekamer bevindt.

De binnenwanden van de machinekamer die niet uitgeven op de liftschacht hebben EI60.

De deuren of valluiken in deze wanden hebben EI130.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

9.1.2 Oleohydraulische liften

De machinekamer is van de liftschacht gescheiden. De wanden van de machinekamer hebben EI60, ook de wanden die uitgeven op de liftschacht.

De toegang tot de machinekamer gebeurt via een zelfsluitende deur EI130.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

9.1.3 Verluchting

De liftschachten en machinekamers worden op een natuurlijke manier verlucht via buitenmonden, met een minimale doorsnede van 1%.

De verluchtingsopeningen mogen uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen, volgens art.

6.1.3.3 van bijlage 2/1 van het KB van 07/07/1994.

9.1.4 Werking bij brand

Het werkingsprincipe van de liften bij brand bestaat eruit dat wanneer een signaal dat op een brand wijst wordt ontvangen van de branddetectie-installatie of een manuele oproepvoorziening, de liftkooi naar het aangeduide bordes wordt gebracht om de passagiers daar toe te laten uit te stappen en vervolgens de lift uit de normale dienst te halen.

De werking van de liften bij brand beantwoordt aan de voorschriften van de norm NBN EN 81-73.

9.2 Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie

De volledige elektrische installatie moet periodiek worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De vastgestelde gebreken dienen onmiddellijk weggevoerd te worden. Een kopie van het attest van de keuring moet aan de brandweer voorgelegd kunnen worden.

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

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

ofwel een intrinsieke brandweerstand die minimaal

- PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm²;

- Rf 1 h bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm²;

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

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

De bedoelde installaties of toestellen zijn :

a) de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;

b) de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;

c) de installaties voor rookafvoer;

9.2.1 Veiligheidsverlichting

Er moet veiligheidsverlichting voorzien worden. Ze bestaat uit een evacuatieverlichting die moet toelaten het gebouw veilig te kunnen verlaten en het gebruik van de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen mogelijk te maken.

De vereiste verlichting dient geleverd door verlichtingsarmaturen voor noodverlichting volgens de norm NBN EN 60598-2-22, te plaatsen op minstens 2 m boven de vloer, boven uitgangen, in evacuatiewegen en in trapzalen, bij elk onderdeel van de brandbestrijdingsuitrusting en op elke plaats waar het noodzakelijk is nadruk te leggen op mogelijk gevaar.

9.3 Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen

De gasinstallatie moet geplaatst worden conform de voorschriften van de normen NBN D 51-001, NBN D 51-003 en NBN D 51-004.

De aanwezigheid van gasleidingen in het parkeergebouw is toegelaten op voorwaarde:

- dat deze gasleidingen uit staal zijn en gelast;

- dat de leidingonderdelen en de toestellen van deze gasleidingen van het type RHT zijn, zoals bepaald in de normen NBN D 51-003 en NBN D 51-004;

- dat deze gasleidingen beschermd zijn tegen eventuele schokken afkomstig van voertuigen;

- dat deze gasleidingen boven de circulatiewegen worden geplaatst.

Wanneer de positie van de binnenkomende of van de verticale aansluiting zich evenwel boven een

parkeerplaats bevindt, dan is een verbindingsleiding naar de leidingen boven de circulatiewegen toegestaan;

- en dat een afsluitklep voor de gasvoorziening wordt voorzien aan de buitenzijde van het parkeercompartiment, die door de brandweer kan worden gebruikt.

9.4 Luchtkanalen

Deze kanalen moeten voorzien worden van brandkleppen op de plaatsen waar ze door wanden gaan met een brandweerstand.

De bouw van de luchtkanalen en de werking van de brandwerende kleppen staat beschreven in art. 6.7 van bijlage 2/1 van het KB van 07/07/1994.

9.5 Inrichtingen voor melding, waarschuwing en alarm

9.5.1 Melding

In het gebouw moet er een telefoontoestel aanwezig zijn dat steeds bereikbaar is voor alle bewoners. Op dit toestel moeten klaar en duidelijk de nummers van de hulpdiensten en bedieningsinstructies aangebracht worden. Dit toestel moet niet geplaatst worden indien elk appartement afzonderlijk over een toestel beschikt waarop de nummers van de hulpdiensten aangebracht zijn (een GSM-toestel komt hiervoor ook in aanmerking).

9.5.2 Alarmering

Een installatie waarmee een ontruimingssignaal kan worden gegenereerd moet geplaatst worden. Het ontruimingssignaal moet in gans het gebouw hoorbaar zijn.

Deze installatie moet uitgerust zijn met een autonome stroombron die in geval van defect van de normale stroombron de voeding levert. De installatie moet in werking kunnen gesteld worden bij middel van daarvoor bestemde drukknoppen.

De drukknoppen moeten in de gemeenschappelijke delen worden geplaatst, bij voorkeur nabij de uitgangen en nooduitgangen. Er dient minimum één drukknop per verdieping te worden voorzien

9.5.3 Automatische branddetectie

De parkeerbouwlagen zijn uitgerust met een automatische branddetectie- en alarminstallatie die het hele parkeergebouw bewaakt met inbegrip van de in het compartiment aanwezige lokalen en de gemeenschappelijke binnentrappenhuizen.

Opmerking:

De privatieve bergingen dienen allen nog uitgerust te worden met een rookmelder.

9.5.4 Autonome branddetectie

Elke woonentiteit moet op elke bouwlaag uitgerust worden met minstens één correct geïnstalleerde rookmelder. Hetzelfde geldt voor de trappenhal. De rookmelders moeten voldoen aan de norm NBN EN 14604 én ze mogen niet van het ionische type zijn. De rookmelders moeten reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal. Zolders en kelders die onmiddellijk te betreden zijn worden in deze beschouwd als een bouwlaag.

9.6 Brandbestrijdingsmiddelen

9.6.1 Draagbare snelblustoestellen

Snelblussers (6 kg / 6 l. én minstens 1 bluseenheid) geschikt voor typevuurhaarden A-B-(C) en die beantwoorden aan de normenreeks NBN EN 3, moeten gemakkelijke bereikbaar en goed zichtbaar opgehangen worden op iedere bouwlaag van elk gemeenschappelijk trappenhuis / à rato van 1 toestel per 150m².

Blustoestellen moeten jaarlijks op hun goede werking worden nagezien conform de voorschriften uit de norm NBN S21-050 – "Inspectie en onderhoud van draagbare brandblussers".

9.6.2 Muurhaspels met axiale voeding

Indien de oppervlakte van het gebouw groter is dan 500m² moeten muurhaspels geplaatst worden. Het aantal en hun inplanting wordt zo bepaald dat

- de waterstraal (slanglengte + 5m) elk punt van een compartiment kan bereiken en dit rekening houdend met de inrichting van het compartiment (wanden, meubilair, opslag...) en
- compartimenten groter dan 500m² moeten beschikken over ten minste 1 muurhaspel.

Een vergrendeling dient ingebouwd, zodanig dat men de lans niet kan verwijderen zonder eerst de kraan van de watertoevoer open te draaien.

De waterdruk moet ten minste 2,5bar bedragen op het ongunstigste punt.

Voor de parkeerbouwlagen uitgerust met een sprinklerinstallatie zijn geen muurhaspels vereist. De specifieke eisen voor muurhydranten blijven wel van toepassing.

Opmerking:

Op de plannen werden de noodzakelijke muurhaspels (muurhydranten in de parkeergarage) niet getekend.

9.6.3 Muurhydrant (parkeergarages)

Het perskoppelstuk moet van het type DSP45 zijn.

10 ONDERHOUD EN CONTROLE

10.1 Bij ingebruikname voor te leggen documenten

Voordat het gebouw in gebruik genomen wordt dienen alle attesten en verslagen inzake keuring, indienststelling, conformiteit, berekeningen... ter staving van de correcte uitvoering en indienststelling van alle te voorziene brandveiligheidsmaatregelen beschikbaar te zijn. Deze documenten moeten op eenvoudige vraag aan de bevoegde diensten kunnen voorgelegd worden. Hierbij gaat een niet limitatieve lijst:

- Verklaring ter bevestiging van de conforme plaatsing volgens de plaatsingsvoorschriften van de brandwerende deuren + plan met aanduiding geplaatste branddeuren
- Verklaring ter bevestiging dat de wanden de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat alle leidingdoorgangen brandwerend werden beveiligd
- Verklaring ter bevestiging dat de structurele elementen de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat de dakstructuren de vereiste brandweerstand bezitten of dat het dak is beschermd met een brandwerend bouwelement
- Verklaring ter bevestiging dat de trappen de vereiste stabiliteit bij brand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat de verlaagde plafonds de vereiste stabiliteit bij brand bezitten
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van het rookluik(en)
- Verklaring ter bevestiging van de brandklasse van de gevel- en dakbedekking
- Gelijkvormigheidsattest van de elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van de veiligheidsverlichting /
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van de branddetectieinstallatie
- Verklaring ter bevestiging dat de gasinstallatie beantwoordt aan de voorschriften van de overeenkomende van kracht zijnde normen NBN /
- Keuringsrapport voor elk centraal stooktoestel dat voor het eerst in gebruik genomen wordt, waarvan de ketel of brander vervangen is en/of dat verbouwd of verplaatst werd.

10.2 Periodieke controle

De technische installaties en de veiligheidsuitrustingen van het gebouw dienen in goede staat gehouden te worden. Onder andere de onderstaande installaties en uitrustingen moeten periodiek onderhouden en gecontroleerd worden (niet-limitatieve opsomming). Het is echter mogelijk dat bijkomend onderhoud/controle vereist is op basis van specifieke reglementering, normen, regels van goed vakmanschap, ...

Installatie	controleorgaan	periodiciteit
Centrale stooktoestellen op vloeibare brandstof (stookolie) met een vermogen vanaf 20 kW (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	Jaarlijks
Centrale stooktoestellen op gas (aardgas, butaan, propaan) met een vermogen vanaf 20 kW (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	2-jaarlijks
Centrale stooktoestellen op vaste brandstof (hout, pellets of steenkool) (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	Jaarlijks
Gasinstallatie (de gasmeter(s), de binnenleidingen en de gebruikstoestellen → dichtheidsproef)	BT	5-jaarlijks
Huishoudelijke laagspanningsinstallatie	EO	25-jaarlijks
Niet-huishoudelijke laagspanningsinstallatie	EO	5-jaarlijks
Hoogspanningsinstallatie	EO	Jaarlijks
Liftinstallaties	EDTC	3- of 6-maandelijks (onderhoudscontract niet/wel via gecertificeerde firma)
Brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers/muurhaspels/automatische blusinstallatie)	BT	Jaarlijks
Bediening verluchttingsopening in binnentrappenhuizen – goede werking	BP	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting – goede werking	BP	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting	EO	5-jaarlijks
Alarmering – goede werking	BP	Jaarlijks
Installatie	controleorgaan	periodiciteit
Branddetectie-installatie (inclusief sturingen zoals zelfsluitende deuren, ...)	BT	Jaarlijks
Branddetectie-installatie - onderhoud	Gecertificeerde installateur / onderneming	Jaarlijks
Branddetectie-installatie - controle	GKI	3-jaarlijks

Toelichting m.b.t. de gebruikte afkortingen:

- GKI: geaccrediteerd keuringsinstantie
EO: erkend organisme (o.a. voor elektrische installaties)
EDTC: externe dienst voor technische controles (o.a. voor liften)
BT (bevoegd technicus): een persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning, enz. om dergelijke taken uit te voeren
BP (bevoegd persoon): Een persoon die door de verantwoordelijke wordt aangeduid om bepaalde taken uit te voeren. Deze persoon beschikt daartoe over de nodige kennis en vaardigheden, alsook de noodzakelijke middelen (d.w.z. materieel en tijd) om deze taken uit te voeren.

Van elk nazicht of elke controle dient een verslag of attest te worden opgesteld. Deze verslagen en attesten moeten worden verzameld in een veiligheidsregister dat op eenvoudige vraag aan een bevoegde dienst moet kunnen voorgelegd worden.

11 BESLUIT

11.1 Voorwaardelijk gunstig

De behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet.

Uiterlijk op het moment van de ingebruikname, moet voldaan zijn aan alle bepalingen opgenomen in dit brandpreventieverslag.

12 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant, ...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden. De brandweer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen, aangebracht zonder haar medeweten, die de veiligheid ernstig in het gedrang kunnen brengen.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de officier-brandpreventie Kpt Van Gerwen Marc.

- Fluvius System Operator bracht dd. 11/03/2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies luidt als volgt:

Adviesverlening voor uw project te OPWIJK, GASTHUISSTRAAT 43, TN01 - DBA referentie 2022013348
advies: GUNSTIG, mits in achtnaam van onderstaande voorwaarden

Geachte mevrouw, Geachte heer,

In de gemeente OPWIJK is Fluvius netbeheerder voor Elektriciteit en 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:

Op basis van het standaardvermogen voor appartementen van 9,2 kVA, voor algemene delen en commerciële panden van 56kVA en per aparte aansluiting voor een woning van 17,3 kVA is uw project aansluitbaar op het bestaande elektriciteitsnet.

Op basis van het standaardvermogen van 6 m³/h per wooneenheid is uw project aansluitbaar op het bestaande gasnet. Raadpleeg zeker de minimale technische vereisten voor het gasmeterlokaal op www.fluvius.be/nl/media/3021 of 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.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van alle gegevens – 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er nog een termijn van minimaal 30 werkdagen tussen de ontvangst van uw akkoord op onze offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen ... te verkrijgen.

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: 47966544. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

U kunt ons contacteren via :

- Telefoon : 078 35 35 34, alle werkdagen tussen 8 uur en 16 uur.
- E-mail : TBOZENNEDENDER@FLUVIUS.BE
- Post :

Fluvius – Dienst Aansluitingen

Industrielaan 2

9320 EREMBODEGEM

Met vriendelijke groeten,

Fluvius

Interne Adviezen

- Dienst Infrastructuur Gemeente Opwijk heeft op 14 april 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:

- *Riolering: gemeente Opwijk sluit zich volledig aan bij het advies van gemeentelijk rioolbeheerder Riopact*
- *Wegenis: de huidige fundering van het voetpad voor de inrit aan de kant van de Oude Brugstraat is onvoldoende gedimensioneerd om te weerstaan aan de belastingen van overrijdende voertuigen. Dit vraagt om een fundering met een minimale dikte van 20 cm, van het type schraal beton, weerstand 12MPa. Deze kosten zijn ten laste van de bouwheer.*

Project MER

Niet van toepassing.

Inhoudelijke beoordeling

Planologische toets

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Voor het ingediend project werd geen afwijking van de voorschriften aangevraagd.

Sloopopvolgingsplan

Een gedetailleerd sloopopvolgingsplan met referentie 2021-1073-S001 dd. 17/12/2021, opgemaakt door A&S Stonefish bvba uit Mechelen, maakt deel uit van de aanvraag.

Wegenis

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

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op het internet doorlopen. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.

Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 10.000 liter en een infiltratievoorziening met een inhoud van 5.839 liter en een oppervlakte van 9,34m² (zijde Gasthuisstraat) en een hemelwaterput van 10.000 liter en een infiltratievoorziening met een inhoud van 6.883 liter en een oppervlakte van 11,01m² (zijde Oude Brugstraat) zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Mer-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project - MER - besluit. Bijgevolg dient geen milieu - effectenrapport te worden opgesteld.

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het Project - MER - besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

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. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/archeologietoets

Niet van toepassing.

Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

De aanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaars werden aangeschreven en hebben geen opmerkingen ingediend.

Milieuaspecten

Niet van toepassing.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde bebouwing is stedenbouwkundig aanvaardbaar en voldoet aan de doelstellingen van artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex stelt dat een vergunning dient te worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, §2 1° stelt dat het aangevraagde voor zover noodzakelijk of relevant wordt 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.

Artikel 4.3.1. §2, 2° stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, maar dat het ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de voormelde aandachtspunten in rekening kan brengen.

- functionele inpasbaarheid:

Het project is gelegen binnen woongebied volgens het gewestplan. Deze woonfunctie wordt bevestigd door het RUP Gasthuis (art.5, zone voor wonen, deelzone 2, overdruk art.5bis deelzone voor klein bedrijf). Het project omvat de realisatie van acht woongelegenheden (appartementen, 5 aan Gasthuisstraat, 3 aan Oude Brugstraat), ondergronds verbonden door een parkeervoorziening. De aanvraag is functioneel in overeenstemming met de planningscontext.

- mobiliteitsimpact:

De realisatie van 8 bijkomende woongelegenheden (5 aan Gasthuisstraat, 3 aan Oude Brugstraat) zal een impact hebben op de plaatselijke mobiliteit. De bijkomende verkeersbewegingen overstijgen de draagkracht van de aanliggende woonstraten niet. De toegang tot de ondergrondse parkeergarage wordt voorzien via een inrijhelling in de zijdelingse bouwvrije strook langs het volume aan de Oude Brugstraat. Hier is er voldoende overzicht op het aanliggend openbaar domein om veilig in en uit te rijden.

De bijkomende parkeerproblematiek, zowel voor personenwagens als voor fietsen, wordt op eigen terrein opgelost. Per entiteit wordt overeenkomstig de verordening, meer dan anderhalve autostaanplaats voorzien in een ondergrondse parkeergarage, in totaal 14 plaatsen, waarvan één voorzien voor minder mobiele gebruikers. Eveneens ondergronds worden 25 fietsenstelplaatsen voorzien (16 in afgesloten bergingen, 9 in open staanplaatsen). Voor bezoekersparkeren worden in de voortuinzone zijde Gasthuisstraat twee niet overdekte autostaanplaatsen en een zone voor stallen van 4 fietsen voorzien. Zijde Oude Brugstraat wordt voor bezoekers eveneens een fietsenstalling voorzien in de voortuin. Door deze voorzieningen kan gesteld worden dat de impact op de plaatselijke mobiliteit aanvaardbaar is.

- schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Het perceel van de aanvraag staat kadastraal gekend als MAGAZIJN (43+), HUIS (43A) en HUIS (43) en heeft een oppervlakte van $877 + 49 + 81 = 1.007\text{m}^2$. Van deze oppervlakte wordt een oppervlakte van $401,11\text{m}^2$ ingenomen voor bovengronds bouwvolume op gelijkvloers. De terreinbezetting bedraagt 38,83%, hetgeen aanvaardbaar is voor een verdichte dorpskern.

Het bouwvolume situeert zich in het verlengde van de reeds gerealiseerde meergezinswoningen en sluit aan bij de bestaande bouwvolumes.

- visueel- vormelijke elementen:

Het gebouw langs de Gasthuisstraat wordt gebouwd in het verlengde van de voorgevel van de woning nr.45. Hier worden de maximale kroonlijsthoogte en nokhoogte gehanteerd. In de Oude Brugstraat wordt de voorgevel van de woning nr. 50 gevolgd en is het gebouw ontworpen als een half-open bebouwing met een zijdelingse bouwvrije strook van 3m. Beide bouwvolumes hebben een kroonlijsthoogte van 6,4m boven binnenpas en een nokhoogte van 10,5m. Naar materialen worden de gevels afgewerkt in witte sierpleister met zwarte accenten, zwart aluminium buitenschrijnwerk en zwarte dakpannen. Het materiaalgebruik is hedendaags en duurzaam. Het gevraagde project integreert zich zowel wat betreft bouwvolume als materiaalgebruik binnen de bestaande context.

- cultuurhistorische aspecten:

Niet van toepassing. De aanvraag betreft geen beschermd monument, is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, dorpsgezicht of landschap.

- bodemreliëf:

Het bestaande terrein is nagenoeg vlak en licht hellend richting Gasthuisstraat (globaal niveauverschil van iets meer dan 50cm tussen beide straten). De binnenpas van het bouwvolume Gasthuisstraat wordt voorzien op 48cm boven straatniveau. Het volume Oude Brugstraat bevindt zich op hetzelfde niveau, hetzij 11cm boven straatniveau. Er worden, behoudens aanwerken rondom de gebouwen, geen belangrijke reliëfwijzigingen voorzien. De voortuinzone zijde Gasthuisstraat wordt licht opgehoogd (0 naar 40cm, helling ongeveer 4%) om aan te sluiten met de nieuwe bebouwing. De inrit naar de ondergrondse parkeervoorziening wordt, analoog aan andere projecten in de buurt, gedeeltelijk voorzien in de zijdelingse bouwvrije strook.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Het project creëert geen rechtstreekse zichten op aanpalende woningen / percelen en schaadt de privacy van de aangelanden niet. Achter de beide woonvolumes is een privatieve tuinzone voorzien met een netto diepte van 13,3m. Dit garandeert voldoende de privacy tussen beide bouwblokken onderling.

Bij de terrassen achteraan dient thv de perceelsgrens (en tussen terrassen onderling) een ondoorzichtig zichtscherm voorzien te worden om rechtstreekse zichten te verhinderen. Deze schermen werden voorzien over de volle diepte van de terrassen zijde Gasthuisstraat VD1 app. 3 en 4 (links, rechts en tussenin) en zijde Oude Brugstraat VD1 app. 7 (rechts). Bij VD2 app.5 Gasthuisstraat (links) dient nog een scherm voorzien te worden.

De aanvraag heeft door de gekozen vormgeving en voorzieningen geen noemenswaardige impact op de gezondheid, het gebruiksgenot of de algemene veiligheid. De hinder door het project is eerder beperkt en aanvaardbaar. Tijdens de oprichting kan zich tijdelijk een normale en aanvaardbare bouwplaatshinder voordoen.

Bespreking adviezen

- De Watergroep (Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening) bracht dd. 29 maart 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- Telenet bracht dd. 11 maart 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- PROXIMUS bracht geen advies uit.
- Toegankelijk Vlaanderen bracht dd. 23 maart 2022 een gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- HULPVERLENINGSZONE WEST (VLAAMS-BRABANT) bracht dd. 4 april 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- Fluvius System Operator bracht dd. 11 maart 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- Dienst Infrastructuur Gemeente Opwijk bracht dd. 14 april 2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.

Conclusie

De aanvraag wordt GUNSTIG geadviseerd mits in achtnaam van volgende voorwaarden:

- Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep (Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening) dd. 29 maart 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet dd. 11 maart 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van HULPVERLENINGSZONE WEST (VLAAMS-BRABANT) dd. 4 april 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius System Operator dd. 11 maart 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- Dienst Infrastructuur Gemeente Opwijk bracht dd. 14 april 2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 25 APRIL 2022 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

DE VERGUNNING WORDT AFGEGEVEN ONDER VOLGENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN EN/OF LASTEN:

Bijzondere voorwaarden:

- Artikel 5.2.2.1, §4 van het Vlaams reglement voor afvalvoorkoming en -beheer inzake een sloopopvolgingsplan en de verplichting om selectief te slopen dient te worden nageleefd.
- Bij de terrassen achteraan dient thv de perceelsgrens (en tussen terrassen onderling) een ondoorzichtig zichtschermbaan voorzien te worden om rechtstreekse zichten te verhinderen. Deze schermen werden voorzien over de volle diepte van de terrassen zijde Gasthuisstraat VD1 app. 3 en 4 (links, rechts en tussenin) en zijde Oude Brugstraat VD1 app. 7 (rechts). Bij VD2 app.5 Gasthuisstraat (links) dient nog een scherm voorzien te worden.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep (Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening) dd. 29 maart 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.

Advies van De Watergroep

Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter te beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw.

Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minsten 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

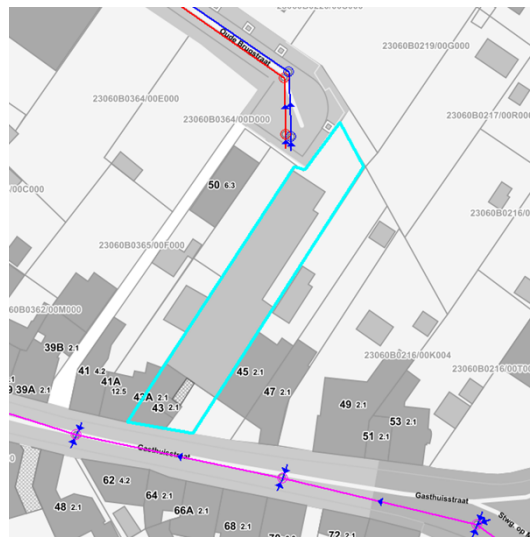
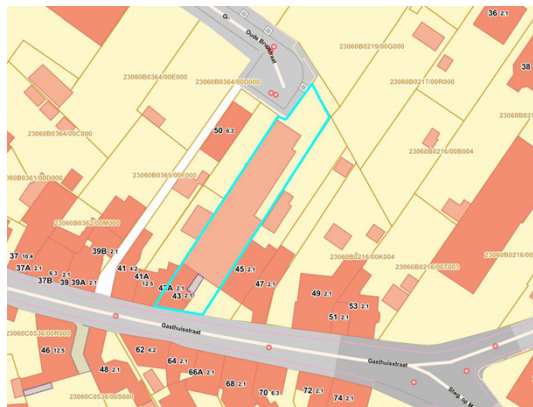
Ter info: in bijlage onze folder met daarin onze voorwaarden .

Advies Riopact

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Rapport Hydraulisch en technisch advies P22004824 - P21006226

Gemeente Opwijk - Gasthuisstraat 43-43A - addendum



1 Situering project

In het kader van de aansluiting van een gebouw, gelegen aan de Gasthuisstraat 43-43A te Opwijk, geeft Aquafin een hydraulisch advies. We evalueren hierbij of het dossier voldoet aan de geldende richtlijnen betreffende de aansluiting van afval- en hemelwater.

Het project betreft de nieuwbouw van een meergezinswoning met 10 appartementen (na sloping van de bestaande bebouwing), verdeeld over 2 bouwblokken: één met ontsluiting langs de Gasthuisstraat en één met ontsluiting langs de Oude Brugstraat.

Het project omvat de aanleg of heraanleg van verharde grondoppervlakken en het aanleggen van een afwatering voor (dak)constructies of verharding van grondoppervlakken waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze infiltreerde in de bodem.

De projectzone is gedeeltelijk gelegen in infiltratiegevoelig gebied, in niet overstromingsgevoelig gebied en niet in een beschermingszone type I of type II van drinkwaterwingebied.

Het project is volgens het zoneringsplan gelegen in het centraal gebied.

Ter hoogte van het project is in de Gasthuisstraat een gemengd rioolstelsel aanwezig. De riolering is eivormig en heeft een hoogte van 750mm en een breedte van 500 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1 m-mv. of ca. 20.27 mTAW ter hoogte van het project. Deze leiding is afwaarts aangesloten op de RWZI van Dendermonde.

In de Oude Brugstraat is er reeds een gescheiden stelsel aanwezig.

De DWA-leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 250 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1.75 m-mv. of ca. 19.97 mTAW ter hoogte van het project. Deze leiding is afwaarts aangesloten op de RWZI van Dendermonde.

De RWA-leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 300 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1.54 m-mv. of ca. 20.23 mTAW ter hoogte van het project. Deze leiding mondt afwaarts uit in de Asbeek.

De exacte ligging van de leidingen dient ter plaatse nagegaan te worden.

In de bestaande toestand zijn er mogelijk reeds huis- of wachtaansluitingen aanwezig. Indien mogelijk, dan dienen deze te worden hergebruikt.

2 Motivatie van het advies

2.1 Evaluatie aansluiting afvalwater

Voor de evaluatie van de afvalwateraansluiting werd nagegaan of er een gescheiden afvoer van afval- en hemelwater voorzien is, of de richtlijnen inzake de septische put worden nageleefd en of de diameter van de huisaansluiting aan de technische eisen voldoet.

2.1.1 Gescheiden afvoer voor technische afvalwater en hemelwater

Er wordt een gescheiden afvoer voorzien voor het afval- en het hemelwater.

Gezien de ligging in het zoneringsplan dient de afvalwaterleiding aangesloten te worden op de bestaande afvalwaterleiding ter hoogte van het perceel, via de kortst mogelijke weg.

2.1.2 Septische put

Er worden 2 septische putten voorzien met elk een volume van 5000 L, waarop telkens het zwart afvalwater van 5 appartementen is aangesloten. De overloop van de septische putten komt samen met het grijs afvalwater en gaat zo naar de DWA-aansluiting ter hoogte van de rooilijn.

De septische putten werden voldoende groot gedimensioneerd.

De 5 noordelijke appartementen sluiten aan op de gescheiden riolering in de Oude Brugstraat, de 5 zuidelijke appartementen sluiten aan op de gemengde riolering in de Gasthuisstraat.

Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.

De acodrain onderaan de inrit naar de ondergrondse garage wordt via een pompput aangesloten op de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Ook de klokputjes in de ondergrondse garage zijn aangesloten op diezelfde pompput die het water naar de infiltratievoorziening pompt. Dit is niet correct, dit water dient beschouwd te worden als grijs afvalwater en dient op DWA aan te sluiten. Dit dient nog aangepast te worden.

De DWA-afvoer dient te worden aangesloten:

- op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
- op de bestaande DWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)

2.1.3 Afmetingen huisaansluiting

De diameters van de afvalwataansluitingen staan niet vermeld op het plan. Deze moeten minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. De aansluitingen dienen ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.

2.2 Evaluatie aansluiting hemelwater

De evaluatie van de hemelwataansluiting houdt in dat we nagaan of er is voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) en of de diameter van de hemelwataansluiting voldoet aan de geldende richtlijnen.

De hemelwaterafvoer dient te worden aangesloten:

- op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
- op de bestaande RWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)

2.2.1 Toetsing aan Provinciale Verordening inzake verhardingen

Er dient voldaan te zijn aan de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.

Het hemelwater dat op een nieuw aangelegde of heraangelegde verharding terechtkomt, moet op een natuurlijke wijze doorheen of naast de verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren.

De acodrain onderaan de inrit naar de ondergrondse garage vangt het afstromende regenwater op en leidt het naar een pompput, die aangesloten is op de infiltratievoorziening. Dat is correct. De oppervlakte van deze inrit dient dan ook wel mee in rekening gebracht te worden voor de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dit is correct voorzien.

De klokputjes van de terrassen op het gelijkvloers sluiten rechtstreeks aan op de infiltratievoorziening. De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.

Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Het toegangspad en de 2 parkeerplaatsen t.h.v. de Gasthuisstraat worden aangelegd in waterdoorlatende verharding. Hiermee voldoet men aan de Provinciale Verordening.

De oppervlaktes van waterdoorlatende verhardingen of verhardingen die infiltreren in groenzones op eigen terrein hoeven niet in rekening te worden gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorzieningen zolang het hemelwater voldoende tijd krijgt om te infiltreren op het eigen terrein. Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.

Waterdoorlatende verharding dient voorzien te zijn van waterdoorlatende fundering en onderfundering.

2.2.2 Toetsing aan de GSV

Er dient voldaan te zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater versie 1 januari 2014. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- Opvang voor hergebruik (hemelwaterput) en/of de aanleg van een groendak
- Infiltratie op eigen terrein
- Buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of gracht
- Buffering met lozing in de hemelwaterafvoer (RWA) in de straat
- Buffering met lozing in de gemengde riolering in de straat

Slechts de overloop van een regenwaterput en/of infiltratiesysteem of overloop van een bufferbekken mag het perceel verlaten naar een afvoerweg.

Overzicht van alle oppervlaktes:

RWA	
Dakoppervlakte noordelijk deel (Oude Brugstraat)	228.30 m ²
Dakoppervlakte zuidelijk deel (Gasthuisstraat)	228.22 m ²
Oppervlakte groendak	
Noordelijk deel:	48.80 m ²
½ groendak noord:	24.44 m ²
Zuidelijk deel:	49.10 m ²
½ groendak zuid:	24.55 m ²
Oppervlakte terrassen gelijkvloers	
Noordelijk deel:	40.11 m ²

	Zuidelijk deel:	40.80 m ²
Oppervlakte inrit garage (noord)		77 m ²
Oppervlakte toegangspad + 2 parkings (waterdoorlatende verharding)		NVT
In mindering door groter hergebruik (volgens rekentool CIW)		
	Noordelijk deel:	-177 m ²
	Zuidelijk deel:	-177 m ²
TOTAAL voor infiltratievoorziening NOORD		192.85 m²
TOTAAL voor infiltratievoorziening ZUID		116.57 m²

Opmerking: Gezien het hemelwaterformulier niet helemaal duidelijk was qua ingevulde oppervlaktes, werd er bijkomende info opgevraagd bij de architect. De gegevens in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op de ontvangen mail van de architect dd.15/11/2021.

Het dossier valt binnen het toepassingsgebied van de GSV en dient dus aan de voorschriften te voldoen.

2.2.3 Hemelwaterput

Het dossier voorziet 2 hemelwaterputten met elk een volume van 10 000 L, waarop telkens de helft van de totale dakoppervlakte is aangesloten.

Er wordt hergebruik voorzien voor toiletspoeling en buitenkraan.

Gezien de hemelwaterputten niet met elkaar in verbinding staan, dient er per put bekeken te worden of de grootte van de put afgestemd is op de vraag naar herbruikwater. Een hergebruik van 120 L/dag per appartement lijkt een overschatting. Het is niet duidelijk hoe men tot dit volume komt. Enkel alle toiletten (21 L/dag.IE) en 2 buitenkraantjes (5 L/dag.IE) worden volgens het hemelwaterformulier aangesloten op het herbruikcircuit. Voor 10 appartementen komt dat neer op een dagelijks hergebruik van ca. 650 L/dag, dus per hemelwaterput een dagelijks hergebruik van 325 L.

De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen mogen aansluiten op de hemelwaterputten, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.

Narekening in Sirio geeft per put een leegstandspercentage van ca. 11%. Hiermee kan akkoord gegaan worden, mits men het herbruikstelsel voorziet van een regenwaterpomp die automatisch op het reguliere waterleidingnet overschakelt wanneer het waterniveau in het reservoir ontoereikend is. Als de hemelwaterput na een regenbui terug volume bevat, zal deze pomp opnieuw automatisch omschakelen. Dit voorkomt het risico dat men bij regelmatige leegstand op termijn continu op leidingwater zal overschakelen en de regenwaterput dus niet meer gebruikt zal worden. Deze loopt dan continu over, wat niet de bedoeling is.

MODULE: BEREKENING HEMELWATERPUT EN HERGEBRUIK
Via deze module kan u berekeningen uitvoeren voor regenwaterputten en hergebruik van regenwater. Deze module staat los van de andere tabbladen in Sirio. Geef eerst de parameters op onder "input". Vervolgens kan u 2 types berekeningen uitvoeren. Bij optie 1 kan u berekenen hoeveel hergebruik van regenwater mogelijk is voor een specifieke configuratie. De berekening toont hoe vaak en wanneer de regenwaterput leeg zal staan. Bij optie 2 kan u het nodig volume van een regenwaterput berekenen om een gewenst leegstandspercentage te verkrijgen. Dit is het percentage van de tijd dat de regenwaterput leeg mag zijn. Deze berekeningen simuleren een 100-jarige tijdreeks van neerslag- en verdampinggegevens, inclusief de droge zomers van 2017 en 2018. Op die manier kan een nauwkeurigere statistische analyse uitgevoerd worden van de regenwaterput en gewenst hergebruik.

Stap 1: Input

Toevoegende oppervlakte: m²

Gewenst hergebruik van regenwater: m³ (Stel nodig voor berekeningsoptie 1)

Capaciteit: m³ (Stel nodig voor berekeningsoptie 1)

Oppervlakteberging: mm (helft dat 1 mm)

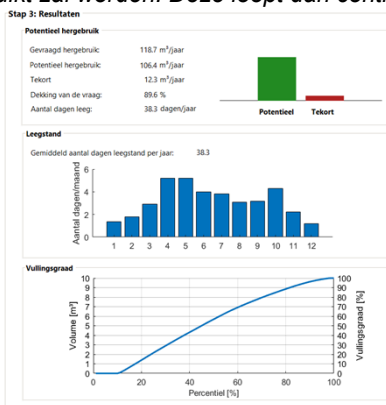
Afstromingscoëfficiënt: (-) (Aangegeven plat dak 0.8; hellend dak 0.9)

Stap 2: Berekening

☒ Optie 1: Bereken het potentieel hergebruik en de leegstand

☐ Optie 2: Bereken de nodige capaciteit van de regenwaterput om volgend leegstandspercentage te verkrijgen: (%)

Selecteer een tijdreeks:



Op basis van het grotere hergebruik mag men volgens de rekentool van CIW per put een oppervlakte van 177 m² in mindering brengen voor de dimensionering van de infiltratievoorziening.

Welk hergebruik in l/dag wordt voorzien?

Welke volume heeft de voorziene hemelwaterput (in liter)?

Hoeveel bedraagt de horizontale verharde oppervlakte van de overdekte constructie die is aangesloten op de hemelwaterput (in vierkante meter)?

Berekende richtwaarde

2.2.4 Infiltratievoorziening

Naar aanleiding van onze vraag om de oppervlaktes te verduidelijken en op te splitsen in 2 delen, werd er ook een nieuw rioleringsplan aangeleverd (mail architect dd. 15/11/2021).

Op dat nieuw rioleringsplan voorziet men bij het noordelijk deel een infiltratievoorziening d.m.v. een betonnen infiltratieput met een volume van 7746 L en een infiltratieoppervlakte van 12.39 m². Gezien men vanwege het grotere te verwachten hergebruik meer oppervlakte in mindering mag brengen, dient men voor het noordelijke gedeelte een infiltratievoorziening te voorzien van minstens 4821 L en een infiltratieoppervlakte van minstens 7.71 m². Volgens het meest recente rioleringsplan wordt er dus voldaan aan de GSV.

Bij het zuidelijk deel voorziet men op het nieuwe rioleringsplan een infiltratievoorziening d.m.v. een betonnen infiltratieput met een volume van 5839 L en een infiltratieoppervlakte van 9.34 m². Gezien men vanwege het

grotere te verwachten hergebruik meer oppervlakte in mindering mag brengen, dient men voor dit zuidelijke gedeelte een infiltratievoorziening te voorzien van minstens 2914 L en een infiltratieoppervlakte van minstens 4.66 m². Volgens het meest recente rioleringsplan wordt er dus voldaan aan de GSV.

Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.

De terrassen van het gelijkvloers zijn via een klokputje rechtstreeks aangesloten op de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Het perceel is volgens de bodemkaart van Vlaanderen (bron: DOV) gelegen in een gebied met bodemtype Lca (matig droge zandleembodem, drainageklasse c). Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater. De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan.

De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.

Het is steeds aan te raden om te opteren voor een bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een open bekken, zoals een infiltratiekom of wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.

Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.

2.2.5 Buffervoorziening

Er dient geen buffervoorziening aangelegd te worden.

2.2.6 Afmetingen huisaansluiting

De diameter van de hemelwateraansluitingen worden niet vermeld op het plan. Deze moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.

3 Conclusie van het advies

Het dossier kan aanvaard worden mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De klokputjes in de ondergrondse garage zijn aangesloten op een pompput die het water naar de infiltratievoorziening pompt. Dit is niet correct, dit water dient beschouwd te worden als grijs afvalwater en dient op DWA aan te sluiten. Dit dient nog aangepast te worden.
- De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.
- Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.
- De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan. Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater.
- De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.
- De diameter van de afval- en hemelwateraansluitingen moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden tot aan de rooilijn gebracht worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Het afvalwater dient te worden aangesloten: o op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
o op de bestaande DWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)
- Het regenwater dient te worden aangesloten: o op de bestaande gemengde leiding in de Gasthuisstraat (voor de 5 zuidelijke appartementen)
o op de bestaande RWA-leiding in de Oude Brugstraat (voor de 5 noordelijke appartementen)
- De aansluiting dient zo ondiep als technisch mogelijk te worden aangeboden met een maximale diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.

- Bij effectieve realisatie van de nieuwe aansluiting op deze riolering zal de aansluiting door de rioolbeheerder zo laag als technisch mogelijk aangelegd worden. Hierbij is voornamelijk de ligging van de nutsleidingen cruciaal, hetgeen op voorhand niet geweten is en waarvoor Aquafin dus ook niet verantwoordelijk kan zijn.
 - Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
 - Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
 - Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
 - Het is steeds aan te raden om te opteren voor een bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een open bekken, zoals een infiltratiekom of wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be.
 - Het is afgeraden om groendaken of terrassen aan te sluiten op de hemelwaterput. Aangesloten groendaken en terrassen verhogen het risico dat de regenwaterput gecontamineerd wordt met o.a. organisch materiaal. Hierdoor kan het water in de put een afwijkende kleur of geur krijgen. Wanneer toch een groendak of terras wordt aangesloten op de put is het aangeraden om een aangepaste filtering of voorzuivering te voorzien.
 - Een deel van de verharding watert af op het eigen terrein of wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Het hemelwater dient voldoende tijd te hebben om te infiltreren op het eigen terrein. Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.
 - Waterdoorlatende verharding dient voorzien te zijn van waterdoorlatende fundering en onderfundering.
 - Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.
 - De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
- In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen.

4 ADDENDUM dd. maart 2022 (P22004824)

4.1 Algemeen

Er werd een aangepast dossier ingediend via het omgevingsloket, bijgevolg dienen wij ons vorig, voorwaardelijk gunstig advies te herbekijken.

Er werd een nieuw document met aangepaste oppervlaktes aangeleverd voor de berekening van de infiltratie.

Nieuw overzicht van alle oppervlaktes:

RWA	
Dakoppervlakte noordelijk deel (Oude Brugstraat)	172.89 m²
Dakoppervlakte zuidelijk deel (Gasthuisstraat)	228.22 m²
Oppervlakte groendak	
Noordelijk deel:	90.20 m²
½ groendak noord:	45.10 m²
Zuidelijk deel:	49.10 m²
½ groendak zuid:	24.55 m²
Oppervlakte terrassen gelijkvloers	
Noordelijk deel:	30.51 m²
Zuidelijk deel:	40.80 m²
Oppervlakte inrit garage (noord)	86.60 m²
Oppervlakte toegangspad + 2 parkings (waterdoorlatende verharding)	NVT
In mindering door groter hergebruik (volgens rekentool CIW)(*)	
Noordelijk deel:	-173 m²
Zuidelijk deel:	-177 m²
TOTAAL voor infiltratievoorziening NOORD	162.10 m²
TOTAAL voor infiltratievoorziening ZUID	116.57 m²

(*) In de aangeleverde berekening werd gerekend met de standaard van 60m², maar gezien het grotere hergebruik mag men iets meer oppervlakte in mindering brengen.

Voor het noordelijk deel, dat aansluit op de Oude Brugstraat, moet men voor een verharde oppervlakte van 162.10 m² een infiltratievoorziening aanleggen met een buffervolume van minstens 4053 L en met een

infiltratieoppervlakte van minstens 6.48 m². Met de infiltratieput van 6883 L en 11.01 m² infiltratieoppervlakte voldoet men dus aan de GSV.

Voor het zuidelijk deel, dat aansluit op de Gasthuisstraat, moet men voor een verharde oppervlakte van 116.57 m² een infiltratievoorziening aanleggen met een buffervolume van minstens 2915 L en met een infiltratieoppervlakte van minstens 4.66 m². Met de infiltratieput van 5839 L en 9.34 m² infiltratieoppervlakte voldoet men dus aan de GSV.

4.2 Opmerkingen uit het vorig advies

- De klokputjes in de ondergrondse garage zijn aangesloten op een pompput die het water naar de infiltratievoorziening pompt. Dit is niet correct, dit water dient beschouwd te worden als grijs afvalwater en dient op DWA aan te sluiten. Dit dient nog aangepast te worden.

De klokputjes sluiten nu via de pompput aan op het grijswatercircuit. Dat is correct.

- **De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.**

Het is nog steeds niet duidelijk of er een gepaste filter voorzien wordt aan de hemelwaterput. Deze voorwaarde blijft dus van kracht.

- Het is niet duidelijk of er een afwatering voorzien is aan het groendak boven de kelder. Om wateroverlast bij verzadiging van het groendak te vermijden, dient er afwatering voorzien te worden die aansluit op de infiltratievoorziening. Dit dient nog duidelijk aangegeven te worden op het rioleringsplan. De helft van de oppervlakte van de groendaken is wel al mee in rekening gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Dat is correct.

Er zijn nu klokputjes voorzien aan het gazon, die het overvloedige water afvoeren richting de infiltratievoorziening. Dat is correct.

- **De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan. Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater.**

Deze voorwaarde blijft van kracht.

- **De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.**

Deze voorwaarde blijft van kracht.

- **De diameter van de afval- en hemelwateraansluitingen moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.**

Deze voorwaarde blijft van kracht.

4.3 Advies dd. maart 2022 (P22004824)

Het dossier kan gunstig geadviseerd worden, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- **De oppervlaktes van de (niet-overdekte) terrassen op de verdiepingen lijken meegerekend als dakoppervlakte die aansluit op de hemelwaterputten. Dit kan aanvaard worden, mits er een gepaste voorfiltering voorzien wordt aan de hemelwaterput. Water van terrassen kan immers licht vervuild zijn met detergents, etc.**

- **De diepte van de infiltratieputten en het peil van de overloop naar de riolering werden niet vermeld op het plan. Op basis van de drainageklasse is het aangewezen om de infiltratievoorziening niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld te voorzien om geen volume te verliezen aan grondwater.**

- **De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken richting de openbare riolering, de overloop dient ten allen tijde boven het hoogste te verwachten grondwaterpeil te liggen.**

- **De diameter van de afval- en hemelwateraansluitingen moeten groter zijn dan 125 mm en kleiner zijn dan 200 mm.**

Verder blijven ook alle algemene voorwaarden uit het vorig advies integraal van kracht.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet dd. 11 maart 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning: - Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij: Telenet BVBA Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90 CBS@telenetgroup.be.

Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van HULPVERLENINGSZONE WEST (VLAAMS-BRABANT) dd. 4 april 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: 2021/00444

Documentnummer: 002

Datum ontvangst v/d aanvraag: 10/03/2022

Beschrijving van de opdracht: omgevingsvergunningsaanvraag

Aard van het gebouw: Meergezinswoning

Aard van de activiteiten: Wonen

Identificatie van de plannen: /

Historiek: 2021/0044-001

Hoogte volgens basisnormen: 5m70

Aantal ondergrondse bouwlagen: 1

Aantal bovengrondse bouwlagen: 3

Grondoppervlakte: Twee bovengrondse woonblokken van ca. 13m20 x 17m. Eén woonblok geeft uit in de Gasthuisstraat en één woonblok geeft uit in de Oude Brugstraat.

Beschrijving per bouwlaag:

	Beschrijving	oppervlakte
-1	Ondergrondse parkeergarage welke de twee woonblokken verbindt, 14 autostaanplaatsen, 4 tellerruimtes, 8 privatieve bergingen, 2 afvalbergingen en 2 trappenhallen met liften	536 m ²
0	2 appartementen met een inkom via de Gasthuisstraat en 1 appartement met een inkom via de Oude Brugstraat (aparte woonblokken met een gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage)	416 m ²
1	2 appartementen en 1 appartement	290 m ²
2	2 x 1 dakappartement	212 m ²

Type bezetting: type 2: zelfredzame en slapende bezetters

1.2 Toepasselijke reglementering

Het gebouw/project moet inzake constructie en inrichting voldoen aan de technische specificaties die opgenomen zijn in onder andere volgende reglementeringen. Voor het uitvoeren van de brandpreventiecontrole baseert de brandweer zich op:

Het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, laatst gewijzigd bij KB van 7/12/2016

De bepalingen van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, zijn van toepassing op betreffend gebouw.

De conventionele hoogte van het gebouw, zijnde de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de bovenste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw, bedraagt minder dan 10 m. Het gebouw behoort dus tot het type 'Lage Gebouwen'.

Richtlijn "HR 1632 N R3" voor parkeergebouwen, zoals goedgekeurd door de Hoge Raad voor beveiliging tegen brand en ontploffing.

De eigenaar, bouwheer, architect... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementeringen en richtlijnen (niet-limitatief):

- AREI

- Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:

o Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen

o Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer

o Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten

o Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering

- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)

- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

- KB 17/05/2007 betreffende LPG-voertuigen

- KB van 15/12/2013 houdende de vaststelling van de criteria ter bepaling van de bouw- en infrastructuurwerken waarin ASTRID-radiodekking moet worden voorzien

- De koninklijke besluiten betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen zoals zij in dit advies aangehaald worden.

2 VERSLAG

Voor dit dossier werd eerder al een brandpreventieverslag afgeleverd in het kader van een omgevingsvergunning. Dit betreft een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning op basis van wijzigingen waarvoor geen volledig nieuw brandpreventieverslag noodzakelijk is.

Het eerdere verslag 2021/00444-001 van 11/11/2021 blijft aldus integraal van toepassing.

(Zie volledige tekst hieronder opgenomen)

De opmerkingen van dit verslag omtrent zichtbare flenzen van de stalen liggers (punt 5.2), vluchtzin deuren parkeergarage (7.2.2), muurhaspels (9.6.2) werden in de nieuwe plannen weggewerkt.

Enkel niet alle privatieve bergingen werden uitgerust met een rookmelder volgens punt 9.5.3 (automatische branddetectie)

3 BESLUIT

3.1 Voorwaardelijk gunstig

De behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet.

Uiterlijk op het moment van de ingebruikname, moet voldaan zijn aan alle bepalingen opgenomen in dit brandpreventieverslag.

4 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant, ...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden. De brandweer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen, aangebracht zonder haar medeweten, die de veiligheid ernstig in het gedrang kunnen brengen.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de officier-brandpreventie Kpt Van Gerwen Marc.

Voorgaand advies 2021/00444 document 001 waarnaar verwezen en integraal van toepassing:

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: 2021/00444

Documentnummer: 001

Datum ontvangst v/d aanvraag: 29/10/2021

Beschrijving van de opdracht: Controle op basis van plannen/dossierstukken bij aanvraag tot afbraak van woning met magazijn + bouwen van 10 appartementen

Aard van het gebouw: Meergezinswoning

Aard van de activiteiten: Wonen

Identificatie van de plannen: 26 plannen zonder datum/nummering

Historiek:

☐ 22/06/2021: vraag over trappenhal en bereikbaarheid door dhr. Taelemans Daniël, Llydia nv

☐ 03/07/2021: antwoord op vraag door Kpt Van Gerwen Marc

1.2 Kenmerken van het gebouw

Hoogte volgens basisnormen: 5m70

Aantal ondergrondse bouwlagen: 1

Aantal bovengrondse bouwlagen: 3

Grondoppervlakte: Twee bovengrondse woonblokken van ca. 13m20 x 17m. Eén woonblok geeft uit in de Gasthuisstraat en één woonblok geeft uit in de Oude Brugstraat.

Beschrijving per bouwlaag:

Beschrijving oppervlakte

-1 Ondergrondse parkeergarage welke de twee woonblokken verbindt, 15 autostaanplaatsen, 4 tellerruimtes, 8 privatieve bergingen, 2 afvalbergingen en 2 trappenhallen met liften: 573 m²

0 2 appartementen met een inkom via de Gasthuisstraat en 2 appartementen met een inkom via de Oude Brugstraat (aparte woonblokken met een gemeenschappelijke ondergrondse parkeergarage): 416 m²

+1 2 x 2 appartementen: 290 m²

+2 2 x 1 dakappartement: 212 m²

Type bezetting: type 2: zelfredzame en slapende bezetters

1.3 Toepasselijke reglementering

Het gebouw/project moet inzake constructie en inrichting voldoen aan de technische specificaties die opgenomen zijn in onder andere volgende reglementeringen. Voor het uitvoeren van de brandpreventiecontrole baseert de brandweer zich op:

☐ Het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, laatst gewijzigd bij KB van 7/12/2016

De bepalingen van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, zijn van toepassing op betreffend gebouw.

De conventionele hoogte van het gebouw, zijnde de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de bovenste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw, bedraagt minder dan 10 m. Het gebouw behoort dus tot het type 'Lage Gebouwen'.

☐ Richtlijn "HR 1632 N R3" voor parkeergebouwen, zoals goedgekeurd door de Hoge Raad voor beveiliging tegen brand en ontploffing.

De eigenaar, bouwheer, architect... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementeringen en richtlijnen (niet-limitatief):

☐ AREI

☐ Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:

o Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen

- o Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer
- o Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten
- o Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- KB 17/05/2007 betreffende LPG-voertuigen
- KB van 15/12/2013 houdende de vaststelling van de criteria ter bepaling van de bouw- en infrastructuurwerken waarin ASTRID-radiodekking moet worden voorzien
- De koninklijke besluiten betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen zoals zij in dit advies aangehaald worden

2 TOEGANGSWEGEN

Het gebouw is bereikbaar via de openbare weg zowel langs de Gasthuisstraat als de Oude Brugstraat.

3 INPLANTING

De afstand tussen dit gebouw en de gebouwen in de omgeving moet minstens 6m bedragen. Deze voorwaarde geldt niet voor gebouwen die gescheiden zijn door de openbare weg.

De wanden die aangrenzende gebouwen scheiden dienen EI 60 te hebben of REI 60 wanneer ze dragend zijn.

4 COMPARTIMENTERING EN VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN DE COMPARTIMENTEN

4.1 Compartimentering en constructie

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

Wanden tussen compartimenten moeten een brandweerstand EI60 of REI60 hebben wanneer zij dragend zijn. De verbinding tussen compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI130.

De hoogte van een compartiment moet beperkt blijven tot de hoogte van één bouwlaag.

Op de plannen zijn volgende compartimenten te onderscheiden:

- Elke bouwlaag
- Technische lokalen
- Parkeercompartiment

Ook volgende lokalen moeten omsloten zijn door wanden met een brandweerstand EI60. De toegangen tot deze lokalen moeten afgesloten worden met branddeuren EI130:

- elke woongelegenheden;

5 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

5.1 Doorvoeringen

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen, voor vloeistoffen of voor elektriciteit, en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

De bepalingen van bijlage 7 'Gemeenschappelijke bepalingen', zijn van toepassing.

5.2 Structurele elementen

De structurele elementen moeten R60 hebben.

De dakstructuur moet een stabiliteit bij brand hebben van R30 of worden beschermd door een bouwelement met EI 30.

Stalen en houten elementen voldoen hier niet aan, tenzij ze op gepaste wijze brandwerend worden beschermd.

Opmerking:

De nog overblijvende zichtbare flenzen van de stalen liggers dienen behandeld of omkast te worden zodat ze R60 bevatten.

5.3 Gevels

De gevelbekledingen moet een klasse D-s3, d1 hebben.

Gelet op het brandonveilige gedrag van sommige isolatiematerialen op basis van aardolie-derivaten of kunststoffen, welke bij brand zeer giftige gassen afgeven en een snelle voortplanting van het vuur mogelijk maken, wordt het gebruik hiervan ten stelligste afgeraden.

5.4 Daken, balkons, galerijen, terrassen

De dakbekleding van daken, balkons, galerijen, terrassen moet een klasse BROOF (t1) hebben.

6 EVACUATIE EN VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN EVACUATIERUIMTEN

6.1 Evacuatiemogelijkheden

Elke woonentiteit beschikt conform de plannen over een vluchtweg via een trap én het gebouw is bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer.

6.2 Binnentrappenhuizen

De binnenwanden van een trappenhuis moeten minstens EI60 hebben. De buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element E30.

Alle binnendeuren die uitgeven op een trappenhuis moeten een brandweerstand van EI130 hebben en moeten zelfsluitend zijn.

De deuren van de woongelegenheden die uitgeven op een trappenhuis moeten niet zelfsluitend zijn.

6.2.1 Constructiebepalingen

Een trap moet de volgende kenmerken hebben:

1. Evenals de overlopen moet hij

- ☐ een stabiliteit bij brand hebben van R30 of
- ☐ op dezelfde manier ontworpen zijn als een betonplaat met R30, of
- ☐ enkel zijn samengesteld uit materialen van klasse A1.

2. Hij moet aan beide zijden uitgerust zijn 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 vallen.

3. De aantrede van de treden moet in elk punt ten minste 20 cm zijn.

4. De optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen.

5. De helling mag niet meer dan 75% bedragen (maximale hellingshoek 37°).

6. Hij is 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.

7. De nuttige breedte moet ten minste gelijk zijn aan 0,80 m.

8. Over gans zijn traject moet een trap over zijn volledige breedte een vrije hoogte van 2m hebben.

6.2.2 Ontroking van het trappenhuis

Bovenaan elk binnentrappenhuis moet, in een onderdrukzone van het dak, een verluchttingsopening voorzien worden met een keeldoorsnede van minimum 1 m² en dat rechtstreeks in open lucht uitmondt. Deze opening is in normale omstandigheden gesloten. Het openen en sluiten moet manueel gebeuren door middel van een handbediening die goed zichtbaar geplaatst en signaleerd is op het evacuatie niveau.

In een plat of licht hellend dak (dakhelling < 25°) moet de minimale openingshoek van het luik 140° bedragen t.o.v. de horizontale.

In een hellend dak (25° < dakhelling < 60°) kan een dakvlakvenster voor het beoogde doel worden aangewend voor zover gekozen wordt voor:

- hetzij een kipraam (onderaan scharnierend) dat naar buiten toe kan geopend worden over een hoek tussen 70° en 90°;

- hetzij een wentelraam (scharnierend om zijn middenas) dat kan geopend worden over een openingshoek (hoek tussen het naar buiten gedraaide raamgedeelte en het onderliggend dakvlak) tussen 90° en 140°;

- en de onderzijde van het venster op minstens 1 m boven het vloerpeil van de bovenste verdieping ligt.

De sturing van de rookventilatie-inrichting moet beantwoorden aan het principe van de positieve veiligheid, voorzien zijn van een noodvoeding met voldoende vermogen en in alle omstandigheden onmiddellijk in werking kunnen gebracht worden. Het openen moet binnen 1 minuut voltooid zijn. De elektrische leidingen, nodig voor de bediening van het rookluik (voedings- en sturingskabels), moeten, over hun volledige lengte, een weerstand tegen brand hebben van minstens 1 uur.

6.2.3 Scheiding keldertrap / trap naar bovenliggende verdiepingen

De trappenhuisen 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 EI60

- De toegang tot ieder trappenhuis geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30.

6.3 Evacuatiewegen en vluchterrassen

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

Voor lokalen met uitsluitend dagbezetting:

- o 30 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;

- o 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;

- o 80 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

Voor lokalen met nachtbezetting:

- o 20 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;

- o 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;

- o 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 moet groter zijn dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte (zie bijlage 1).

De nuttige breedte moet:

- ☐ ten minste 0,8m zijn voor de evacuatiewegen en deuren, en moet
- ☐ ten minste 0,6m zijn voor de vluchterrassen.

6.4 Signalisatie

De plaats van elke (nood)uitgang, de evacuatiewegen die naar de uitgangen leiden en de blusmiddelen moeten worden aangeduid conform de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

De afmetingen moeten zo zijn dat een gemakkelijke herkenning mogelijk is tot op een afstand van 30 m.

De aanwijzingen moeten zichtbaar zijn bij veiligheidsverlichting.

In een parkeergarage moeten de evacuatiewegen ook aangeduid worden op de vloer of juist erboven.

Voor alle bouwlagen moet het volgnummer duidelijk zichtbaar worden aangebracht op de overlopen van trappenhuisen en liftsassen.

7 CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTES

7.1 Technische lokalen en ruimten

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen moet een compartiment vormen.

Op de plannen zijn onder andere volgende technische lokalen waar te nemen:

- tellerruimtes

7.1.1 Verwarmingsketels met open verbrandingskring

Centrale verwarmingsketels met open verbrandingskring mogen, ongeacht hun vermogen, niet worden opgesteld in een slaapkamer, badkamer of stortbadruimte.

7.1.2 Rookafvoerkanalen

Rookafvoerkanalen moeten in een technische koker geplaatst worden met wanden EI60. Indien deze koker nog voor andere leidingen of kabels gebruikt wordt, moeten niet concentrische rookafvoerkanalen op hun beurt nog eens beschermd worden door wanden EI30.

7.1.3 Vuilnislokaal

Het lokaal moet omgeven zijn door wanden, vloer en plafond EI 60. De toegang dient te worden afgesloten met een zelfsluitende deur EI1 30.

7.1.4 Leidingenkokers

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de 3 volgende maatregelen:

1. de wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60, de valluiken en deurtjes hebben EI1 30. Ze moeten aan hun boven-eind een degelijke verluchting hebben. 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. Deze kokers mogen in de trappenhuizen gebouwd worden.

De vrije verluchtingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt bevolen wordt:

- o automatisch bij detectie van een brand in de koker;
- o automatisch bij detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- o automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening;
- o manueel via een bediening op het evacuatie-niveau.

2. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;

3. de wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes hebben 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 de gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn.

Wanneer horizontale kokers door verticale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is geldt één van volgende 3 maatregelen:

1. de wanden van de horizontale kokers, 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 brandklasse A1 + EI 30. Ze beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen.

7.2 Parkeergebouwen

De parkeergarage mag enkel en alleen gebruikt worden om voertuigen te stallen. In het parkeercompartiment mogen echter sommige, niet voor verblijf bestemde lokalen worden opgenomen zoals bergingen, elektrische cabines, archieflokalen en technische ruimten mits de wanden van deze lokalen EI 60 vertonen en de toegang geschiedt door een zelfsluitende deur EI1 30.

Technische installaties die vreemd zijn aan de parking zoals warmtepompen en -wisselaars, en koelinstallaties, moeten in een technisch lokaal geplaatst worden.

7.2.1 Brandbeveiligingstypes

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}	
Boven- grondse 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	\ 14 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	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler	RWA & Sprinkler
	14 m		RWA	RWA			
			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}		
	< p ≤ 21 m	OF Sprinkler	& 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 van de richtlijnen voor parkeergebouwen) 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 van de richtlijnen voor parkeergebouwen) op voorwaarde dat de totale oppervlakte van het parkeergebouw kleiner dan of gelijk is aan 10 000 m².
Voor de technische vereisten van de verschillende brandbeveiligingstypes, zie 3.3 van de richtlijnen voor parkeergebouwen.

Opmerking:

Gezien de oppervlakte van de parkeergarage kleiner is dan 625m² en de afstanden kleiner zijn dan 45m tot de ingang, dienen geen specifieke maatregelen genomen te worden volgens bovenvermelde tabel.

7.2.2 Evacuatie van de parkeergarage

Ten minste twee trappenhuizen zijn noodzakelijk voor de evacuatie van de parkeergarage. In geval van nood moeten al de deuren van de trappenhuizen door elke gebruiker van de parkeergarage gemakkelijk en onmiddellijk kunnen worden geopend.

De deuren van de trappenhuizen moeten opendraaien in de vluchtzin!

De vluchtwegen moeten ook aangeduid worden op de vloer of net erboven.

Eén enkele uitgang per bouwlaag is evenwel voldoende op voorwaarde:

- dat het parkeergebouw zich in de hoogte uitstrekt over maximum twee bouwlagen;
- dat geen van deze beide bouwlagen zich ondergronds bevindt op een diepte groter dan 7 m of bovengronds hoger dan 7 m;
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 15m van de toegang tot de evacuatieweg naar de uitgang bevindt en
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand van meer dan 30m van de toegang tot de uitgang bevindt.

Opmerking:

De deuren van de trappenhuizen dienen in de vluchtzin te draaien! De draairichting moet dus omgedraaid worden.

7.2.3 Parkeerbox

De parkeerboxen maken deel uit van de parkeerzones en hun hoofdactiviteit moet het parkeren van voertuigen blijven.

De oppervlakte van een parkeerbox is beperkt tot maximaal twee parkeerplaatsen.

De wanden en deuren die de parkeerboxen scheiden van de parkeerzones voor voertuigen en de circulatiewegen, zijn niet onderworpen aan een vereiste inzake brandweerstand. De vereisten inzake reactie bij brand zijn wel van toepassing.

Elke parkeerbox moet uitgerust zijn met twee verluchttingsopeningen:

- één bovenaan, met een oppervlakte van minstens 500 cm² en een hoogte van minstens 15 cm;
- de andere onderaan, met een oppervlakte van minstens 200 cm².

Deze verluchttingsopeningen verbinden elke parkeerbox rechtstreeks met een circulatieweg van het parkeergebouw.

Deze verluchttingsopeningen mogen afgeschermd worden met een traliewerk tegen inbraak.

De wanden die de parkeerboxen van elkaar of van de parkeerzones voor voertuigen scheiden mogen geen openingen of verluchttingsopeningen hebben.

8 REACTIE BIJ BRAND VAN DE MATERIALEN

8.1 Ruimten met verhoogd brandrisico ingevolge gebruik

Technische ruimten, parkeerruimten, machinekamers, technische schachten	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0**
	Vloeren	A2 _{FI} -s2 B _{FI} -s2****
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***
Liftkooien	Verticale wanden	E-d2
	Plafonds	E-d2
	Vloeren	E _{FI}
Keukens in horeca, collectieve keukens	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds	A2-s3, d0
	Vloeren	B _{FI} -s2
	Thermische isolatie van de leidingen*	C _L -s3, d2 C-s3, d2***

* behalve luchtkanalen; ** d2 in lokalen ≤ 30 m²; *** voor kanalen >300mm, **** voor parkeerruimten

8.2 Eisen van reactie bij brand in evacuatiewegen en trappenhuizen, met branddetectie

Type van bezetting	2	
	Zelfredzaam en slapend	
Type evacuatieweg	Hor.	Vert.
Verticale wanden	D-s2, d2	C-s1, d2
Plafonds en verlaagde plafonds	D-s2, d0	C-s1, d0
Vloeren	D _{FI} -s1	C _{FI} -s1

Hor: horizontaal vluchtwegen met uitzondering van die op het gelijkvloers

Vert: verticale vluchtwegen (d.w.z.: de trapzalen met inbegrip van sassen, overlopen en de trappen zelf) en het horizontale deel van de evacuatieweg op het gelijkvloers vanaf de trapzalen tot buiten het gebouw.

9 UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

9.1 Liften en goederenliften

Het geheel bestaande uit één of meer schachten en de eventuele machinekamer, alsook liftbordessen die een sas moeten vormen voor de ondergrondse bouwlagen, is omsloten door wanden met EI 60. De toegangsdeuren tussen het compartiment en het sas hebben EI1 30 en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.

Als de oppervlakte van het sas kleiner is dan de oppervlakte van de liftkooi, is de toegangsdeur tussen het compartiment en het sas, een bij brand zelfsluitende draaideur EI1 30 bediend door een branddetectie-installatie die minstens het volgende omvat:

- Een rookdetectie in de liftschacht;

- En een rookdetectie in het compartiment in de omgeving van de toegangsdeur tot het sas.

Het geheel van de eigenlijke schachtdeuren moet een brandweerstand E30 hebben volgens de norm NBN EN 81-58, waarbij de deurwand aan de kant van het bordes aan het vuur blootgesteld wordt.

9.1.1 Liften waarvan de aandrijving zich in een machinekamer bevindt.

De binnenwanden van de machinekamer die niet uitgeven op de liftschacht hebben EI60.

De deuren of valluiken in deze wanden hebben EI130.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

9.1.2 Oleohydraulische liften

De machinekamer is van de liftschacht gescheiden. De wanden van de machinekamer hebben EI60, ook de wanden die uitgeven op de liftschacht.

De toegang tot de machinekamer gebeurt via een zelfsluitende deur EI130.

De brandweer is verzekerd van de toegang tot de machinekamer.

9.1.3 Verluchting

De liftschachten en machinekamers worden op een natuurlijke manier verlucht via buitenmonden, met een minimale doorsnede van 1%.

De verluchtingsopeningen mogen uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen, volgens art.

6.1.3.3 van bijlage 2/1 van het KB van 07/07/1994.

9.1.4 Werking bij brand

Het werkingsprincipe van de liften bij brand bestaat eruit dat wanneer een signaal dat op een brand wijst wordt ontvangen van de branddetectie-installatie of een manuele oproepvoorziening, de liftkooi naar het aangeduide bordes wordt gebracht om de passagiers daar toe te laten uit te stappen en vervolgens de lift uit de normale dienst te halen.

De werking van de liften bij brand beantwoordt aan de voorschriften van de norm NBN EN 81-73.

9.2 Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie

De volledige elektrische installatie moet periodiek worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De vastgestelde gebreken dienen onmiddellijk weggewerkt te worden. Een kopie van het attest van de keuring moet aan de brandweer voorgelegd kunnen worden.

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

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

ofwel een intrinsieke brandweerstand die minimaal

- PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm²;

- Rf 1 h bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm²;

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

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

De bedoelde installaties of toestellen zijn :

- a) de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;*
- b) de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;*

c) de installaties voor rookafvoer;

9.2.1 Veiligheidsverlichting

Er moet veiligheidsverlichting voorzien worden. Ze bestaat uit een evacuatieverlichting die moet toelaten het gebouw veilig te kunnen verlaten en het gebruik van de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen mogelijk te maken.

De vereiste verlichting dient geleverd door verlichtingsarmaturen voor noodverlichting volgens de norm NBN EN 60598-2-22, te plaatsen op minstens 2 m boven de vloer, boven uitgangen, in evacuatiewegen en in trapzalen, bij elk onderdeel van de brandbestrijdingsuitrusting en op elke plaats waar het noodzakelijk is nadruk te leggen op mogelijk gevaar.

9.3 Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen

De gasinstallatie moet geplaatst worden conform de voorschriften van de normen NBN D 51-001, NBN D 51-003 en NBN D 51-004.

De aanwezigheid van gasleidingen in het parkeergebouw is toegelaten op voorwaarde:

- dat deze gasleidingen uit staal zijn en gelast;
- dat de leidingonderdelen en de toestellen van deze gasleidingen van het type RHT zijn, zoals bepaald in de normen NBN D 51-003 en NBN D 51-004;
- dat deze gasleidingen beschermd zijn tegen eventuele schokken afkomstig van voertuigen;
- dat deze gasleidingen boven de circulatiewegen worden geplaatst.

Wanneer de positie van de binnenkomende of van de verticale aansluiting zich evenwel boven een parkeerplaats bevindt, dan is een verbindingsleiding naar de leidingen boven de circulatiewegen toegestaan;

- en dat een afsluitklep voor de gasvoorziening wordt voorzien aan de buitenzijde van het parkeercompartiment, die door de brandweer kan worden gebruikt.

9.4 Luchtkanalen

Deze kanalen moeten voorzien worden van brandkleppen op de plaatsen waar ze door wanden gaan met een brandweerstand.

De bouw van de luchtkanalen en de werking van de brandwerende kleppen staat beschreven in art. 6.7 van bijlage 2/1 van het KB van 07/07/1994.

9.5 Inrichtingen voor melding, waarschuwing en alarm

9.5.1 Melding

In het gebouw moet er een telefoontoestel aanwezig zijn dat steeds bereikbaar is voor alle bewoners. Op dit toestel moeten klaar en duidelijk de nummers van de hulpdiensten en bedieningsinstructies aangebracht worden. Dit toestel moet niet geplaatst worden indien elk appartement afzonderlijk over een toestel beschikt waarop de nummers van de hulpdiensten aangebracht zijn (een GSM-toestel komt hiervoor ook in aanmerking).

9.5.2 Alarmering

Een installatie waarmee een ontruimingssignaal kan worden gegenereerd moet geplaatst worden. Het ontruimingssignaal moet in gans het gebouw hoorbaar zijn.

Deze installatie moet uitgerust zijn met een autonome stroombron die in geval van defect van de normale stroombron de voeding levert. De installatie moet in werking kunnen gesteld worden bij middel van daarvoor bestemde drukknoppen.

De drukknoppen moeten in de gemeenschappelijke delen worden geplaatst, bij voorkeur nabij de uitgangen en nooduitgangen. Er dient minimum één drukknop per verdieping te worden voorzien

9.5.3 Automatische branddetectie

De parkeerbouwlagen zijn uitgerust met een automatische branddetectie- en alarminstallatie die het hele parkeergebouw bewaakt met inbegrip van de in het compartiment aanwezige lokalen en de gemeenschappelijke binnentrappenhuizen.

Opmerking:

De privatieve bergingen dienen allen nog uitgerust te worden met een rookmelder.

9.5.4 Autonome branddetectie

Elke woonentiteit moet op elke bouwlaag uitgerust worden met minstens één correct geïnstalleerde rookmelder. Hetzelfde geldt voor de trappenhal. De rookmelders moeten voldoen aan de norm NBN EN 14604 én ze mogen niet van het ionische type zijn. De rookmelders moeten reageren op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal. Zolders en kelders die onmiddellijk te betreden zijn worden in deze beschouwd als een bouwlaag.

9.6 Brandbestrijdingsmiddelen

9.6.1 Draagbare snelblustoestellen

Snelblussers (6 kg / 6 l. én minstens 1 bluseenheid) geschikt voor typevuurhaarden A-B-(C) en die beantwoorden aan de normenreeks NBN EN 3, moeten gemakkelijke bereikbaar en goed zichtbaar opgehangen worden op iedere bouwlaag van elk gemeenschappelijk trappenhuis / à rato van 1 toestel per 150m².

Blustoestellen moeten jaarlijks op hun goede werking worden nagezien conform de voorschriften uit de norm NBN S21-050 – "Inspectie en onderhoud van draagbare brandblussers".

9.6.2 Muurhaspels met axiale voeding

Indien de oppervlakte van het gebouw groter is dan 500m² moeten muurhaspels geplaatst worden. Het aantal en hun inplanting wordt zo bepaald dat

- de waterstraal (slanglengte + 5m) elk punt van een compartiment kan bereiken en dit rekening houdend met de inrichting van het compartiment (wanden, meubilair, opslag...) en

- compartimenten groter dan 500m² moeten beschikken over ten minste 1 muurhaspel.

Een vergrendeling dient ingebouwd, zodanig dat men de lans niet kan verwijderen zonder eerst de kraan van de watertoevoer open te draaien.

De waterdruk moet ten minste 2,5bar bedragen op het ongunstigste punt.

Voor de parkeerbouwlagen uitgerust met een sprinklerinstallatie zijn geen muurhaspels vereist. De specifieke eisen voor muurhydranten blijven wel van toepassing.

Opmerking:

Op de plannen werden de noodzakelijke muurhaspels (muurhydranten in de parkeergarage) niet getekend.

9.6.3 Muurhydrant (parkeergarages)

Het perskoppelstuk moet van het type DSP45 zijn.

10 ONDERHOUD EN CONTROLE

10.1 Bij ingebruikname voor te leggen documenten

Voordat het gebouw in gebruik genomen wordt dienen alle attesten en verslagen inzake keuring, indienststelling, conformiteit, berekeningen... ter staving van de correcte uitvoering en indienststelling van alle te voorziene brandveiligheidsmaatregelen beschikbaar te zijn. Deze documenten moeten op eenvoudige vraag aan de bevoegde diensten kunnen voorgelegd worden. Hierbij gaat een niet limitatieve lijst:

- Verklaring ter bevestiging van de conforme plaatsing volgens de plaatsingsvoorschriften van de brandwerende deuren + plan met aanduiding geplaatste branddeuren
- Verklaring ter bevestiging dat de wanden de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat alle leidingdoorgangen brandwerend werden beveiligd
- Verklaring ter bevestiging dat de structurele elementen de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat de dakstructuren de vereiste brandweerstand bezitten of dat het dak is beschermd met een brandwerend bouwelement
- Verklaring ter bevestiging dat de trappen de vereiste stabiliteit bij brand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat de verlaagde plafonds de vereiste stabiliteit bij brand bezitten
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van het rookluik(en)
- Verklaring ter bevestiging van de brandklasse van de gevel- en dakbedekking
- Gelijkvormigheidsattest van de elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van de veiligheidsverlichting /
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van de branddetectieinstallatie
- Verklaring ter bevestiging dat de gasinstallatie beantwoordt aan de voorschriften van de overeenkomende van kracht zijnde normen NBN /
- Keuringsrapport voor elk centraal stooktoestel dat voor het eerst in gebruik genomen wordt, waarvan de ketel of brander vervangen is en/of dat verbouwd of verplaatst werd.

10.2 Periodieke controle

De technische installaties en de veiligheidsuitrustingen van het gebouw dienen in goede staat gehouden te worden. Onder andere de onderstaande installaties en uitrustingen moeten periodiek onderhouden en gecontroleerd worden (niet-limitatieve opsomming). Het is echter mogelijk dat bijkomend onderhoud/controle vereist is op basis van specifieke reglementering, normen, regels van goed vakmanschap, ...

Installatie	controleorgaan	periodiciteit
Centrale stooktoestellen op vloeibare brandstof (stookolie) met een vermogen vanaf 20 kW (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	Jaarlijks
Centrale stooktoestellen op gas (aardgas, butaan, propaan) met een vermogen vanaf 20 kW (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	2-jaarlijks
Centrale stooktoestellen op vaste brandstof (hout, pellets of steenkool) (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	Jaarlijks
Gasinstallatie (de gasmeter(s), de binnenleidingen en de gebruikstoestellen → dichtheidsproef)	BT	5-jaarlijks
Huishoudelijke laagspanningsinstallatie	EO	25-jaarlijks
Niet-huishoudelijke laagspanningsinstallatie	EO	5-jaarlijks
Hoogspanningsinstallatie	EO	Jaarlijks
Liftinstallaties	EDTC	3- of 6-maandelijks (onderhoudscontract niet/wel via gecertificeerde firma)
Brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers/muurhaspels/automatische blusinstallatie)	BT	Jaarlijks
Bediening verluchtingsopening in binnentrappehuizen – goede werking	BP	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting – goede werking	BP	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting	EO	5-jaarlijks
Alarmering – goede werking	BP	Jaarlijks

Installatie	controleorgaan	periodiciteit
Branddetectie-installatie (inclusief sturingen zoals zelfsluitende deuren, ...)	BT	Jaarlijks
Branddetectie-installatie - onderhoud	Gecertificeerde installateur / onderneming	Jaarlijks
Branddetectie-installatie - controle	GKI	3-jaarlijks

Toelichting m.b.t. de gebruikte afkortingen:

GKI: geaccrediteerd keuringsinstantie
EO: erkend organisme (o.a. voor elektrische installaties)
EDTC: externe dienst voor technische controles (o.a. voor liften)
BT (bevoegd technicus): een persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning, enz. om dergelijke taken uit te voeren
BP (bevoegd persoon): Een persoon die door de verantwoordelijke wordt aangeduid om bepaalde taken uit te voeren. Deze persoon beschikt daartoe over de nodige kennis en vaardigheden, alsook de noodzakelijke middelen (d.w.z. materieel en tijd) om deze taken uit te voeren.

Van elk nazicht of elke controle dient een verslag of attest te worden opgesteld. Deze verslagen en attesten moeten worden verzameld in een veiligheidsregister dat op eenvoudige vraag aan een bevoegde dienst moet kunnen voorgelegd worden.

11 BESLUIT

11.1 Voorwaardelijk gunstig

De behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet.

Uiterlijk op het moment van de ingebruikname, moet voldaan zijn aan alle bepalingen opgenomen in dit brandpreventieverslag.

12 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant, ...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden. De brandweer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen, aangebracht zonder haar medeweten, die de veiligheid ernstig in het gedrang kunnen brengen.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de officier-brandpreventie Kpt Van Gerwen Marc.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius System Operator dd. 11 maart 2022 dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.

Adviesverlening voor uw project te OPWIJK, GASTHUISSTRAAT 43, TN01 - DBA referentie 2022013348 advies: GUNSTIG, mits in achtnaam van onderstaande voorwaarden

Geachte mevrouw, Geachte heer,

In de gemeente OPWIJK is Fluvius netbeheerder voor Elektriciteit en 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:

Op basis van het standaardvermogen voor appartementen van 9,2 kVA, voor algemene delen en commerciële panden van 56kVA en per aparte aansluiting voor een woning van 17,3 kVA is uw project aansluitbaar op het bestaande elektriciteitsnet.

Op basis van het standaardvermogen van 6 m³/h per wooneenheid is uw project aansluitbaar op het bestaande gasnet. Raadpleeg zeker de minimale technische vereisten voor het gasmeterlokaal op www.fluvius.be/nl/media/3021 of 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.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van alle gegevens – 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er nog een termijn van minimaal 30 werkdagen tussen de ontvangst van uw akkoord op onze offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen ... te verkrijgen.

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: 47966544. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

U kunt ons contacteren via :

- Telefoon : 078 35 35 34, alle werkdagen tussen 8 uur en 16 uur.
- E-mail : TBOZENEDENDER@FLUVIUS.BE
- Post :

*Fluvius – Dienst Aansluitingen
Industrielaan 2
9320 EREMBODEGEM*

Met vriendelijke groeten,
Fluvius

- Dienst Infrastructuur Gemeente Opwijk bracht dd. 14 april 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies dient gevolgd te worden en wordt als voorwaarde opgelegd bij de vergunning.
- *Riolering: gemeente Opwijk sluit zich volledig aan bij het advies van gemeentelijk rioolbeheerder Riopact*
- *Wegenis: de huidige fundering van het voetpad voor de inrit aan de kant van de Oude Brugstraat is onvoldoende gedimensioneerd om te weerstaan aan de belastingen van overrijdende voertuigen. Dit vraagt om een fundering met een minimale dikte van 20 cm, van het type schraal beton, weerstand 12MPa. Deze kosten zijn ten laste van de bouwheer.*

Algemene voorwaarden:

- Geen verhaal kan ingesteld worden tegen de beheerder van de waterloop / openbare riolering noch de gemeente voor schade die een gevolg kan zijn van wateroverlast.
- De nummering van deze woning dient te gebeuren conform aan het reglement dat hierover werd goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 23 juni 2015.
- De aanvraag dient te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de Gewestelijke Verordening goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 05/06/2009 en gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 18/02/2011 betreffende publieke toegankelijkheid meer bepaald de normbepalingen van hoofdstuk 3 dienen te worden nageleefd.
- Bij de afbraak moet ervoor gezorgd worden dat er geen schade berokkend wordt aan de aangrenzende percelen en/of gebouwen.
- De bouwwerken mogen pas worden aangevat nadat de bouwlijn en de vloerpas door de gemeente werden gecontroleerd. De bouwlijn en de vloerpas dienen uitgezet te worden in opdracht van de bouwheer door de aannemer of door een landmeter.
- De Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening dd. 05/07/2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, is van toepassing.
- De Provinciale Stedenbouwkundige Verordening dd. 12/09/2014 inzake verhardingen is van toepassing.
- De afvoer van het buitenterras / oprit dient op een natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet van het eigen terrein afgevoerd worden door middel van afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen. Naast de verharding op het eigen terrein infiltreren is slechts toegelaten wanneer de vrije omtrek van de verharding voldoende groot is, vergeleken met de oppervlakte. In de andere gevallen is het infiltreren doorheen de verharding verplicht.
- Bij eventuele bezetting van het openbaar domein dient hiervoor voorafgaandelijk een aparte vergunning te worden aangevraagd bij de dienst infrastructuur (controleur der werken).
- Het eventueel verplaatsen van toestellen van openbare nutsvoorzieningen (water - palen - elektriciteit - signalisatie, enz...) zijn ten laste van de bouwers; evenals het rooien of het verplaatsen van sierbomen of baanbeplanting in het openbaar domein.
- Bij eventuele aanvraag/verzoek door de vergunningshouder tot verwijdering van bomen op het openbaar domein, vallen deze onkosten volledig ten laste van de bouwheer met een forfaitair vast bedrag van : - 75 euro (loonkost materieel/arbeidsuren) vermenigvuldigd met de 'boomwaarde' (T), zoals vastgesteld in de 'uniforme methode voor waardebepaling van straat-, laan- en parkbomen behorend tot het openbaar domein'.
- De installatie van optische rookmelders in de nieuwbouw, te verbouwen en/of te renoveren woning(en) is verplicht overeenkomstig het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen. De rookmelders moeten uitgerust zijn met een verzegelde batterij met een minimum gegarandeerde levensduur van 10 jaar en erkend door een geaccrediteerd certificatieorganisme of door een equivalent Europees organisme.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IVERLEK voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van

elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be.

- De rioleringsaansluiting dient aangevraagd te worden aan de Watergroep. Dit geldt in alle gevallen, ook al is het bouwperceel gelegen in een goedgekeurde verkaveling waar er reeds huisaansluitputjes voorzien zijn. Sinds 1 juli 2011 is de verplichte keuring van het privaat rioleringsstelsel opgenomen in het Algemeen Waterverkoopreglement.

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

§ 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

De dossiertaks bedraagt 100,00€ en is verschuldigd op rekening van de provincie op het nummer:

- **IBAN: BE55 0910 2163 2544** **BIC: GKCCBEBB**
- **Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven**
- **Verplichte mededeling: "RMT-VGN-naam gemeente(n) aanvraag + naam indiener van het beroep"**

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.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Algemeen directeur wd.

Burgemeester