



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

Namens het college,

Stiers Herman  
Algemeen directeur

Jo Roggen  
Burgemeester

### Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

<b>Referentie omgevingsloket:</b>	OMV_2022032072
<b>Referentie gemeente:</b>	OMV_2022_00081
<b>Projectnaam omgevingsloket:</b>	NB 21.022 KNV
<b>Projectnaam gemeente:</b>	het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met praktijkruimte en een bijgebouw
<b>Ligging:</b>	Glabbeekstraat 64 Dienst Omgeving
<b>Contactpersoon:</b>	omgeving@geetbets.be 011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
<b>Datum Beslissing</b>	22 november 2022
<b>Aard van de beslissing</b>	voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door VENI Comm.V gevestigd te Brugskenweg 1A te 3450 Geetbets, werd ingediend op 29 juli 2022  
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25 augustus 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Glabbeekstraat 64, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nr. 316S2

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met praktijkruimte en een bijgebouw.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

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 van 17 november 2022.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **ALGEMENE INFO**

#### **BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met praktijkruimte en een bijgebouw.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

#### **VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is:

Het college van burgemeester en schepenen

#### **OPENBAAR ONDERZOEK**

##### **Procedure en aantal bezwaren**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 september 2022 t.e.m. 30 september 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **ADVIEZEN**

Op 27 september 2022 werd een volledig ongunstig advies ontvangen van Toegankelijk Vlaanderen. Na een gewijzigde projectinhoud werd op 31 oktober 2022 een nieuw advies ontvangen van Toegankelijk Vlaanderen.

Zie advies Inter in bijlage.

##### **Advies: volledig gunstig**

Op 14 september 2022 werd een volledig ongunstig advies ontvangen van de Watering van Sint-Truiden. Na een gewijzigde projectinhoud werd op 6 oktober 2022 een nieuw advies ontvangen van Watering van St. Truiden.

Het aangepaste ontwerp voldoet grotendeels aan de voorwaarden van de Watering van Sint-Truiden, zoals die zijn opgenomen in de verkavelingsvergunning.

De voorgestelde ingrepen zullen de mogelijke water- en/of modderoverlast sterk beperken, maar natuurlijk niet helemaal kunnen uitsluiten (bijv. bij zeer extreem noodweer).

Voor deze (aangepaste) aanvraag wordt een **gunstig advies** uitgebracht.

Namens de Watering van Sint-Truiden,  
Dr. Karel Vandaele  
Erosiecoördinator - Watermanager

### **Advies: volledig gunstig**

Op 15 september 2022 werd het advies ontvangen van HULPVERLENINGSZONE OOST (VLAAMS-BRABANT)

Verslag als bijlage

### **Advies: volledig voorwaardelijk gunstig**

### **PROJECT-MER**

Niet van toepassing.

## **TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**

### **Gewestplan**

De aanvraag is volgens het gewestplan Opheffing van reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg goedgekeurd op 14 december 2018 gelegen in:

#### **op te heffen reservatiestrook**

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

#### **woongebieden met landelijk karakter**

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

#### **agrarische gebieden**

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

#### **reservatie-gebieden**

De reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

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

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

#### Verkaveling

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling dd. 4 april 1996 en voor het laatst gewijzigd op 2 juni 2008 met referentie 2008/04/02.

De aanvraag wijkt beperkt af van de verkavelingsvoorschriften wat betreft de maximale kroonlijsthoogte en inrichting van de tuinzone.

#### Gewestplan BPA en RUP

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

#### Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Aangezien de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften moet onderzocht worden of deze in aanmerking komt voor een afwijking.

De aanvraag voorziet beperkte afwijking van de verkavelingsvoorschriften wat betreft de kroonlijsthoogte en de inrichting van de tuinzone. Deze afwijkingen zijn in overeenstemming met de afwijkingsmogelijkheden zoals beschreven in artikel 4.4.1. van de VCRO. Er werd bijgevolg een openbaar onderzoek georganiseerd waarbij de aanpalenden werden aangeschreven. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Richtlijnen en omzendbrieven.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

Onder **woongebied met landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook "afwerkingsgebied" genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd "voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven". Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

**De agrarische gebieden** zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de "ruime zin" betekent dat het begrip "landbouw" niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

### **Stads- en dorpsgezichten en monumenten.**

Niet van toepassing.

### **Habitatgebieden.**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijngebieden.**

Niet van toepassing.

### **VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)**

Niet van toepassing.

### **Regels rond ontbossingen.**

Niet van toepassing.

### **Verordeningen.**

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

### **Historiek**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

Omgevingsvergunning OMV/2021/00024/OMV\_2020003134 voor 20.101 zoutleeuw/geetbets: collector oude spoorweg (rioleringswerken, aanleg fietspaden en bufferbekkens) + bronbemaling, rooien van bomen en reliëfwijziging, wijziging rooilijn en gemeenteweg goedgekeurd op 09/08/2021.

Verkavelingsvergunning (637) voor verkaveling voor woningbouw - goedgekeurd op 04/04/1996.

Verkavelingsvergunning (2008/04) voor verkaveling voor woningbouw - goedgekeurd op 02/06/2008.

Verkavelingsvergunning (2008/04/02) voor 2 bouwkvavels voor open bebouwing omvormen naar 3 kvavels, 2 voor halfopen en 1 voor open bebouwing - goedgekeurd op 11/04/2017.

### **Andere zoneringsgegevens van het goed**

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

- De woning is gelegen in een **centraal of collectief geoptimaliseerd gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen ([vlario.be](http://vlario.be)) verplicht.

### **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

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

### **Bestaande omgeving.**

Het goed is gelegen aan de Glabbeekstraat (gemeenteweg). Het perceel van de aanvraag bevindt zich aan het einde van een woonlint en is gelegen aan het kruispunt van de Glabbeekstraat en de IJzerwegstraat. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open en halfopen bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Links van het perceel bevindt zich een recente halfopen bebouwing van twee bouwlagen met een zadeldak. Rechts van de aanvraag bevindt zich een smalle strook landbouwgrond die verder achter het perceel doorloopt. Voor de woning loopt een fietspad dat aansluit op de Glabbeekstraat.

Het perceel van de aanvraag is ± 19 meter breed en ± 53,09 meter diep aan de linkerkant en ± 48,65 meter diep aan de rechterkant. Het perceel heeft een oppervlakte van ± 9a80ca en vertoont een terreinprofiel dat ±20 meter vlak loopt, waarna het ± 30 meter licht oploopt tot op ± 1,0 meter

boven het niveau van de bouwzone.

### **Functionele inpasbaarheid.**

Het ingediende project voorziet het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met praktijkruimte en een bijgebouw. Het oprichten van een eengezinswoning binnen een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling is functioneel inpasbaar en bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De woning wordt voorzien van een praktijkruimte als complementaire functie met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> waardoor ze in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften.

Gezien het ontwerp in strijd is met de verkavelingsvoorschriften betreffende de maximum kroonlijsthoogte en de inrichting van de tuinzone wordt hiervoor een afwijking gevraagd van de verkavelingsvoorschriften. De mede-eigenaars in de verkaveling werden via aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek. Er werden geen bezwaren ingediend. De afwijking kan bijgevolg aanvaard worden en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

### **Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.**

Het ingediende project voorziet het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met praktijkruimte en een bijgebouw. De aanvraag voorziet een woning van ± 12,0 meter breed en ± 15,0 meter diep op het gelijkvloers en ± 12,0 meter op de verdieping. De woning wordt volledig onderkelderd omwille van de inrichting als praktijk voor kinesitherapie. De woning wordt ingeplant op ± 12,24 meter uit de as van de weg in overeenstemming met verkavelingsvoorschriften. De woning heeft een bebouwde oppervlakte van ± 172,50 m<sup>2</sup>.

Op het gelijkvloers van de woning bevindt zich een deel van de praktijkruimte dat bereikbaar is via een aparte toegang aan de voorzijde van de woning. De praktijkruimte bevindt zich aan de voorzijde van het gelijkvloers en bestaat uit een wachtruimte, onthaal, oefenruimte en aparte kabinetruimte. Een toegang aan de rechter zijgevel geeft toegang tot de trappenhal en private woning. Op het gelijkvloers gedeelte van de woning bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer. In de kelder bevindt zich nog een tweede kabinetruimte. Deze kabinetruimte bezit een patio die licht geeft via de gelijkvloerse verdieping. Op de verdieping bevindt zich rondom een centrale hal een woonkamer met keuken, een toilet, een badkamer, een dressing en twee slaapkamers. Op de verdieping bevindt zich eveneens een terras op het plat dak van de gelijkvloerse verdieping. De woning wordt afgewerkt met een plat dak op een hoogte van ± 6,45 meter.

In de tuinzone rondom de woning worden verschillende verhardingen voorzien. In de voortuin wordt een fietsenstalling voorzien voor een viertal fietsen naast een toegangspad tot aan de kinépraktijk. Het pad loopt door langs de rechtergevel tot aan de parking in de achtertuin. Het pad heeft een totale oppervlakte in beton van ± 60 m<sup>2</sup>. De fietsenstalling bestaat uit grind met een oppervlakte van ± 18 m<sup>2</sup>. Aan de linkerzijde van het perceel bevindt zich een oprit die doorloopt tot de achtertuin waar zich een parking voor 4 wagens bevindt. Vanaf de parking loopt de oprit tot aan een bijgebouw. Het bijgebouw bestaat uit één bouwlaag en heeft een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Het bijgebouw is ingeplant op 2 meter van de linkse en achterste perceelsgrens. De oprit en parking worden aangelegd in grasdallen met een oppervlakte van ± 228 m<sup>2</sup> en bevindt zich op minimaal 1 meter afstand van de linkse perceelsgrens. Er worden geen reliëfwijzigingen uitgevoerd.

### **Visueel-vormelijke elementen.**

De aanvraag voorziet een moderne vrijstaande eengezinswoning met een strakke vormgeving en moderne afwerking. De gevels worden afgewerkt met een grijze gevelsteen. Ook het bijgebouw

wordt met eenzelfde materiaal afgewerkt. De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening : de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de verkavelingsvoorschriften of in overeenstemming met de afwijkingmogelijkheden volgens de VCRO.

### **Cultuurhistorische aspecten.**

Niet van toepassing.

### **Mobiliteitsaspect.**

De oprichting van een eengezinswoning met kinépraktijk heeft een zekere impact op de mobiliteit. Door de ligging van het goed nabij het centrum, zijn er voldoende faciliteiten in de nabije omgeving aanwezig. Er is parking voorzien voor een 6-tal voertuigen op eigen terrein waarvan 4 parkeerplaatsen bestemd voor cliënteel. Er werd eveneens aandacht besteed aan het inrichten van een vlot toegankelijke fietsenstalling aan de voorzijde van de praktijkruimte.

Het perceel is gelegen op een kruising van twee wegen waardoor de oprit zich dicht bij het kruispunt bevindt. Bovendien dient de oprit ook een fietspad te kruisen. Door de oprit zover mogelijk links van het perceel te leggen is getracht de veiligste situatie te creëren in deze context. De mobiliteitsimpact van de complementaire functie is bovendien beperkt. De aanvraag kan dan ook in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

### **Bodemreliëf.**

Het bestaande terrein wordt zoveel mogelijk behouden. Er wordt slechts een lichte wijziging voorzien om de bouwzone te nivelleren. Voor het overige worden geen wijzigingen toegestaan. De achtertuin dient conform het bestaande reliëf oplopende te blijven. Aan de achterzijde wordt wel een gracht voorzien ter bescherming tegen wateroverlast. Het water in de gracht wordt via een buis aan de rechterzijde van het perceel naar de straatzijde afgevoerd.

### **Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

De aanvraag is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied waardoor mogelijke waterhinder beperkt dient te worden. Aan de achterzijde wordt een gracht voorzien voor de opvang van afstromend regenwater dat van de achterliggende landbouwpercelen komt. Via een buis in de rechterzijde van het perceel loopt de gracht vervolgens leeg aan de straatzijde waar het water wordt afgevoerd. Op die manier wordt de wateroverlast op het perceel beperkt en kan de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden. Er werd bovendien een gunstig advies ontvangen van de Watering van Sint-Truiden in verband met de genomen maatregelen.

Wat betreft de toegankelijkheid van het gebouw werd een advies gevraagd aan Inter waarna een gunstig advies volgde van de aangepaste plannen na eerder ongunstig advies. Het ontwerp kan bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

### **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **WATERTOETS**

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het

watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan. De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat een schadelijk effect verwacht kan worden. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwatervoorziening van 20.000 liter (2 x 10.000 liter) en een infiltratievoorziening met inhoud 3000 liter en infiltratieoppervlakte 8,96 m<sup>2</sup>. Daarnaast kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid

### **MER-SCREENING**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

### **TOETSING LUIK MILIEU**

Niet van toepassing

### **BESLUIT ADVIES GOA**

#### **ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

#### **De vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:**

- De waterdoorlatende verhardingen dienen effectief als waterdoorlatend te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de onderlaag minstens even waterdoorlatend dient te zijn als de ondergrond.
- De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watering van Sint-Truiden moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Inter moeten strikt nageleefd worden.
- Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen.
- De woning blijft een eengezinswoning waardoor de complementaire functie nooit meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen zonder een functiewijziging aan te vragen.
- Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (dd. 01/06/2012)
- De aanvraag dient te voorzien in de nodige bescherming tegen wateroverlast als ook in overeenstemming te zijn met de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening.

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag voorwaardelijk gunstig te adviseren.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

### **OPENBAAR ONDERZOEK**

#### **Procedure en aantal bezwaren**

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 september 2022 t.e.m. 30 september 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22 NOVEMBER 2022 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

**De voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:**

- 1. UITERLIJK ACHT DAGEN VOOR DE START VAN DE WERKZAAMHEDEN MOET DOOR DE VERSLAGGEVER DE STARTVERKLARING ALS ELEKTRONISCH DOCUMENT RECHTSTREEKS NAAR DE ENERGIEADMINISTRATIE DOORGESTUURD WORDEN.**
- 2. De waterdoorlatende verhardingen dienen effectief als waterdoorlatend te worden aangelegd. Dit wil zeggen dat ook de onderlaag minstens even waterdoorlatend dient te zijn als de ondergrond.**
- 3. De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie bijlage).**
- 4. De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watering van Sint-Truiden moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 5. De voorwaarden opgenomen in het advies van Inter moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 6. Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen.**
- 7. De woning blijft een eengezinswoning waardoor de complementaire functie nooit meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen zonder een functiewijziging aan te vragen.**
- 8. Voor de ingebruikname van de woning moet deze voldoen aan het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders(dd. 01/06/2012)**
- 9. De aanvraag dient te voorzien in de nodige bescherming tegen wateroverlast als ook in overeenstemming te zijn met de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening.**
- 10. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.**

## **Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.**

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang

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

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

### **Artikel 52. (...)**

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

### **Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)**

*(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):*

**Artikel 31/1.** §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

*(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)*

### **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.



**INTER**  
#ledereenOveral

**Contactpersoon Inter**

Annelies Frederix  
annelies.frederix@inter.vlaanderen  
0032 11 26 50 30  
Antenne Hasselt  
Belgiëplein 1 - 3510 Hasselt

**Opdrachtgever**

RO Geetbets

**Ontvangst adviesvraag:** 28/09/2022

**Verzending advies:** 31/10/2022

**Projectgegevens**

<b>Project</b>	Bouwen vrijstaande ééngezinswoning met praktijkruimte
<b>Dossiernummer Inter</b>	20222442BIS
<b>Adres</b>	Glabbeekstraat, Geetbets
<b>Referentienummer OMV</b>	2022032072
<b>Ontwerper(s)</b>	/

**Advies toegankelijkheid bij de aanvraag van een  
omgevingsvergunning**

in toepassing van art. 4.3.7.<sup>i</sup>, art. 4.3.3.<sup>ii</sup> en art. 4.3.4.<sup>iii</sup> 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<sup>iv</sup>

**Gunstig**

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw na volledige afwerking. Afwerkingselementen die niet op plan staan, bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel. U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een begeleidingstraject volgen om de integrale toegankelijkheid van uw project te garanderen.

*Handtekening*

**Annelies Frederix**  
Adviseur Toegankelijkheid en Universal Design



Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen  
Maatschappelijke zetel: Belgiëplein 1 - 3510 Hasselt  
T 0032 11 26 50 30 - [www.inter.vlaanderen](http://www.inter.vlaanderen) - [info@inter.vlaanderen](mailto:info@inter.vlaanderen)  
BTW BE 0550 914 072 - IBAN BE64 7360 0347 1452



## 1 Bijlage B26 verantwoordingsnota omgevingsvergunning: Toegankelijkheidstoelichting / checklist inzake toegankelijkheid<sup>v</sup>

- Er is geen toegankelijkheidschecklist aanwezig.
- 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 3: Gebouw(en) waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m<sup>2</sup>.**
  - De bepalingen van de artikelen 10, §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33 zijn van toepassing op de toegang tot deze gebouwen.

*Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III<sup>vi</sup> te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op [www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be).*



## 4 Normen

### 4.1 Buitenomgeving

#### 4.1.1 Looppaden buiten (art. 14-17):

##### Aandachtspunt :

- Grind als ondergrond voor fietsen is niet geschikt. We adviseren om dit ook in beton uit te voeren

##### Verplichting tot het creëren van een toegankelijke toegangsweg:

- Wanneer er werken vereist zijn aan de toegang tot de constructie, moet minstens één toegangspad dat leidt naar een toegang die voldoet aan de normen en aansluit op het openbaar domein, toegankelijk zijn. Deze verplichting geldt ook voor het toegangspad dat aansluiting geeft op eventuele parkeervoorzieningen.

##### Maatvoering:

- De breedte van de looppaden moet minstens 150 cm bedragen. Plaatselijke versmallingen zijn toegestaan:
  - over maximaal 120 cm, indien de doorgangsbreedte minstens 90 cm bedraagt;
  - over meer dan 120 cm, maar maximaal 10 m, indien de doorgangsbreedte minstens 120 cm bedraagt.

## 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.

### Ruimtes voor personeel:

Volgens de bepalingen art. 1 punt 15° en art. 2 §1 vallen de ruimtes die “alleen toegankelijk zijn voor werknemers” niet onder in de hierboven vermelde stedenbouwkundige verordening. Doch volgens de bepalingen van de codex over het welzijn op het werk (Hoofdstuk 1, art. III. 1-3) is het noodzakelijk van nieuwe arbeidsplaatsen in te richten rekening houdend de eventuele [tewerkstelling van werknemers met een handicap](#).

### Aanbevelingen voor het realiseren van een integraal toegankelijk gebouw:

- Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen ([www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be))
- Vademecum ‘Publiek toegankelijk domein’
- Inspiratiebundel ‘Toegankelijkheid van voorzieningen voor preventieve en ambulante gezondheidszorg’
- Ontwerpgids meegroeiwonen ([www.meegroeiwonen.info](http://www.meegroeiwonen.info))



---

<sup>i</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

<sup>ii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

<sup>iii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.4. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “doelstellingen of zorgplichten” verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

<sup>iv</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

<sup>v</sup> In de vroegere Codex Ruimtelijke Ordening stond er: “een beschrijving inzake integrale toegankelijkheid is toe te voegen, in navolging van de aanstipijst met betrekking tot de dossiersamenstelling (Besluit van 28 mei 2004 waarin art. 16, 2°, c)”. Met de harmonisering naar de omgevingsvergunning is dit besluit vervallen, maar blijft de toegankelijkheidstoelichting een verplicht onderdeel van het dossier. Dit is opgenomen in het addendum over de verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunning, en toe te voegen als ‘bijlage B26’: een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.’ De checklist inzake toegankelijkheid is een dossier gebonden document waar je alle informatie over de toegankelijkheid van het project kan bundelen (beschikbaar om te printen en in en pdf-formaat). Dit document kan nog steeds worden toegevoegd aan het (digitale) aanvraagdossier.

<sup>vi</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

Het aangepaste ontwerp voldoet grotendeels aan de voorwaarden van de Watering van Sint-Truiden, zoals die zijn opgenomen in de verkavelingsvergunning.

De voorgestelde ingrepen zullen de mogelijke water- en/of modderoverlast sterk beperken, maar natuurlijk niet helemaal kunnen uitsluiten (bijv. bij zeer extreem noodweer).

Voor deze (aangepaste) aanvraag wordt een **gunstig advies** uitgebracht.

Namens de Watering van Sint-Truiden,

Dr. Karel Vandaele

Erosiecoördinator - Watermanager

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>contactpersoon</b>	<b>datum</b>
2022032072	DIE/22029/001B/EV	Erik Valgaeren	8/09/2022
<b>telefoonnummer</b>	<b>e-mail</b>	<b>adres</b>	
013/38.03.53	erik.valgaeren@hvzooost.be	Schaluinstraat 2, 3290 Diest	

Advies betreffende: omgevingsvergunning  
Aard: Bouwen eengezinswoning met praktijkruimte (kiné)  
Adres object: Glabbeekstraat (naast nr.64)  
3450 Geetbets  
Aanvrager: Dhr. Niels Velkeneers, Brugskenweg 1A, 3450 Geetbets

Door de gewestelijke omgevingsvergunningencommissie van de gemeente Geetbets werd op 25 augustus 2022 aan de zone Vlaams Brabant Oost, post Diest, via het omgevingsloket het dossier OMV 2022032072 gezonden met de vraag advies inzake brandveiligheid te willen uitbrengen over vermeld project. Een deskundige brandpreventie bestudeerde de plannen:

- dossiernummer: NB 21.022 KNV

#### Beschrijving gebouw:

Het project omvat de nieuwbouw van een eengezinswoning met een praktijkruimte (kine) en een bijgebouw garage.

Toepassing van de bijlage 2.1 KB basisnorm is enkel op praktijk gedeelte van het gebouw.

De privé ruimten dienen EI 60 met deuren EI 30 gecompartmenteerd te worden.

De artikels betreffend ARAB, Codex zijn van toepassing als er personeel tewerkgesteld wordt.

Het gebouw omvat:

kelder:	kabinet , trap, patio
gelijkvloers:	onthaal, oefenruimte, wachtruimte, kabinet, trap, wc. (praktijkruimte) privé ruimte : nachthal, badkamer, 2 slaapkamers, trap
eerste verdieping:	privé ruimte : keuken terras, zithoek, slaapkamer, bureau, dressing, bergingen, badkamer.

Volgende brandpreventiemaatregelen worden voorzien:

- branddetectie kine ruimte.
- autonome rookdetectoren

In het gebouw zijn personen tewerkgesteld.

De studie inzake brandvoorkoming en - bestrijding gebeurde op basis van:

1. De toepasselijke artikels van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB): art. 52  
[www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
2. Codex welzijn op het werk, Boek 3, Arbeidsplaatsen, Titel 2, Elektrische installaties  
[www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
3. Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen  
[www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
4. Koninklijk Besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van:
  - Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning
  - Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning
  - Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie  
<http://www.werk.belgie.be/defaultTab.aspx?id=593>
5. Het KB van 20 mei 2022 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (bijlagen 1; 2/1; 5/1; 7).  
[www.besafe.be](http://www.besafe.be)
6. Decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 11 september 2020 en latere wijzigingen houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders  
[www.wonenvlaanderen.be/rookmelders](http://www.wonenvlaanderen.be/rookmelders)

Rekening houdend met hoger vermelde reglementering vragen volgende punten om uw bijzondere aandacht bij de realisatie van het project:

Overeenkomstig basisnormen, Bijlage 2/1: lage gebouwen

1. De brandweerstand van de bouwelementen mag niet verminderd worden door allerhande doorvoeringen, zoals leidingen, buizen, kokers, uitzetvoegen van wanden e.d. en door eventuele openingen en constructies. De nodige beschermingsmiddelen dienen aangebracht om de vereiste brandweerstand te behouden (brandwerende kleppen, moffen,...). De bepalingen van bijlage 7 zijn van toepassing (art.3.1).
2. In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) of EI 30 (a↔b) volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van minstens 1/2h volgens NBN 713-020 (art.3.4). Deze vereiste is niet van toepassing op:
  - compartimenten die uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die aangepast is aan de aanwezige risico's;
  - compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte geen 1250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte geen 2500 m<sup>2</sup> bedraagt op voorwaarde dat:
    - de compartimenten uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die aangepast is aan de aanwezige risico's
    - het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren zijn aangepast aan de aanwezige risico's;
    - de producten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van die compartimenten voldoen aan de vereisten inzake reactie bij brand van de evacuatiewegen (art. 4.4).

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

Indien de ruimte tussen het plafond en het verlaagd plafond niet is uitgerust met een automatische blusinstallatie moet deze ruimte worden verdeeld in volumes waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 meter zijde. Deze volumes worden gescheiden door verticale schermen met de volgende kenmerken:

- materiaal klasse A1 en/of A2-s1,d0
  - beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen
  - EI 30
3. De verbinding tussen twee compartimenten gebeurt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI<sub>1</sub> 30 (art. 4.1).
  4. De keldertrap moet op het gelijkvloers afgesloten worden door wanden met EI 60 en een zelfsluitende deur met EI<sub>1</sub> 30 (art.4.2.2).
  5. Voor alle niveaus moet het volgnummer (-1, 0, 1, 2, ...) aangebracht worden op de overlopen van trappen en liften. De plaats en de richting van de uitgangen en nooduitgangen moeten aangeduid worden met gepaste pictogrammen. De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk (art.4.5).
  6. De stookplaats moet van de rest van het gebouw gescheiden zijn door wanden en een plafond met EI 60. De toegangsdeur moet zelfsluitend zijn en EI<sub>1</sub> 30 hebben. De stookplaats moet degelijk verlucht worden via buitenluchtmonden. De bepalingen van dit punt gelden niet voor lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte en mechanische trek (type C\*2, C\*3) zijn opgesteld (art. 5.1.2). (indien aanwezig)
  7. De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn. De bedoelde installaties of toestellen zijn (art.6.5):
    - de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;
    - de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
    - de installaties voor rookafvoer;
    - de waterpompen voor de brandbestrijding en eventueel de ledigingspompen;
    - de liften bestemd voor de evacuatie van personen met beperkte mobiliteit bedoeld in punt 6.4.

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

    - 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 mm<sup>2</sup>;
      - 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 mm<sup>2</sup>;
    - ofwel Rf 1 h, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn geplaatst.
  8. De praktijkruimte moet voorzien worden van veiligheidsverlichting overeenkomstig de norm NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172. De evacuatiewegen, de lokalen toegankelijk voor het publiek, de keukens en de voornaamste stroomborden moeten voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om een gebouw veilig te ontruimen. De veiligheidsverlichting moet automatisch en onmiddellijk in werking treden bij het uitvallen van de

gewone verlichting; zij moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren. De veiligheidsverlichting moet minstens een lichtsterkte hebben van 1 lux ter hoogte van de grond in de as van de vluchtweg en 5 lux op gevaarlijke plaatsen (art.6.5).

9. De gasinstallatie moet voldoen aan art.6.6.
10. Er wordt aangeraden het gebouw te voorzien van een algemene en automatische branddetectie-installatie. Deze installatie is van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's. De branddetectie-installatie voldoet aan de norm NBN S 21-100-1&2 of aan elke andere regel van goede praktijk die een gelijkwaardig veiligheidsniveau garandeert.
11. De gebruikers van het gebouw dienen in geval van brand op de hoogte gebracht te worden dat ze het gebouw dienen te verlaten. Daartoe is het gebouw uitgerust met een gepaste alarminstallatie.
12. In het gebouw moet minstens één snelblustoestel van het type ABC-poeder (voorzien van het "BENOR"-label), beantwoordend aan NBN EN 3, met tenminste 6kg inhoud worden aangebracht. Dit toestel moet doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig geplaatst worden. Het moet steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren en tenminste éénmaal per jaar door een bevoegde firma worden gecontroleerd (art.6.8).

#### Overeenkomstig basisnormen Bijlage 5/1: reactie bij brand van de materialen

1. De bezetting van het gebouw valt onder type 3: zelfredzame en wakende bezetters. Voor de vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren dienen de respectievelijke tabellen van bijlage 5/1 gevolgd te worden.
2. De dakbekledingen hebben klasse B<sub>roof</sub> (t1) of zijn dakbekledingen die voldoen aan de eisen van het prestatie criterium van een externe brand zonder test (MB van 21/11/2012) (art.8.1).

#### Overeenkomstig basisnormen Bijlage 7: gemeenschappelijke bepalingen

#### Overeenkomstig het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming, art.52: (indien personeel tewerkgesteld is)

#### Overeenkomstig Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen (indien er personeel tewerkgesteld is)

3. De werkgever moet in overeenstemming met het koninklijk besluit van 28 maart 2014 betreffende de brandpreventie op de arbeidsplaatsen:
  - een risicoanalyse betreffende het brandrisico uitvoeren
  - specifieke preventiemaatregelen treffen door:
    - preventiemaatregelen treffen om brand te voorkomen;
    - het verzekeren van een snelle en veilige evacuatie van werknemers en aanwezige personen;
    - elk begin van brand vlug en doelmatig te bestrijden;
    - de schadelijke gevolgen van brand te beperken;
    - de tussenkomst van de openbare hulpdiensten te vergemakkelijken;
    - periodieke controles en onderhoud te laten uitvoeren.

- een intern noodplan opstellen. Dit plan omvat o.a.:
  - de locatie van de elektrische installaties
  - de locatie en werking van de sluitkranen van de gebruikte fluïda
  - de locatie en de werking van de ventilatiesystemen
  - de locatie van de branddetectiecentrale

Het noodplan wordt ter beschikking gesteld door de verantwoordelijke van de instelling op een plaats in de inrichting die afgesproken is met de brandweer (bij voorkeur receptie bij dagbezetting of brandweerkhuis indien geen nachtbezetting)

- een brandpreventiedossier samenstellen en ter beschikking stellen van de openbare hulpdiensten.

#### Overeenkomstig het Decreet optische rookmelders:

Elke woonentiteit moet op elke bouwlaag uitgerust worden met minstens één correct geïnstalleerde rookmelder. 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.

Bijkomende informatie over de plaatsing en het onderhoud van autonome rookmelders kan je terugvinden op:

[www.wonenvlaanderen.be/rookmelders](http://www.wonenvlaanderen.be/rookmelders)

<https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/vlaamse-codex-wonen>).

[www.leefbrandveilig.be](http://www.leefbrandveilig.be)

#### Advies

- Er wordt een gunstig advies, inzake brandveiligheid, tot bouwen verleend indien aan hoger vermelde opmerkingen wordt voldaan.
- Dit advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werd het verslag uitsluitend opgesteld in functie van de vaststellingen gedaan tijdens een controle van de plannen.
- Volgende attesten dienen overgemaakt te worden aan de brandweerdienst voor de ingebruikname van het gebouw:
  - keuringsattest elektrische installatie
  - keuringsattest gasinstallatie
  - keuringsattest veiligheidsuitrustingen (veiligheidsverlichting, alarminstallatie, bediening rookkoepels)
  - keuringsattest branddetectie conform NBN S21-100-1&2
- Van zodra de werken uitgevoerd zijn dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.

- Er kan geen enkele zekerheid van volledige beveiliging tegen brand of totale evacuatie gegeven worden, gezien deze beveiliging en evacuatie steeds en hoofdzakelijk afhankelijk zal blijven van het strikt naleven van de verplichtingen en het opvolgen van de ordemaatregelen, de voorzichtigheid en de waakzaamheid van de aanwezigen.
- Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van dit brandweeradvis. De factuur zal rechtstreeks naar de aanvrager gezonden worden.

Gezien,

Luitenant Erik Valgaeren  
Deskundige brandpreventie  
Post Diest

majoor Dirk Decoster  
zonecommandant  
zone Vlaams Brabant Oost