



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

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

### **Gemeentebestuur Geetbets**

**Provincie Vlaams Brabant**

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2025040204  
**Referentie gemeente:** OMV\_2025\_00036  
**Projectnaam omgevingsloket:** buurthuis De Poel Grazen  
**Projectnaam gemeente:** het verbouwen van het buurthuis De Poel  
**Ligging:** Vijverstraat 37 en 37A  
**Inrichting:** Dienst Omgeving  
**Contactpersoon:** omgeving@geetbets.be  
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68  
**Datum Beslissing** 29 juli 2025  
**Aard van de beslissing** gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door gemeente Geetbets GEMEENTE gevestigd te Dorpsstraat 7 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 20 mei 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Vijverstraat 37 en 37A, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nrs. 271T, 271V, 271N, 272E en 272F

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van het buurthuis de poel.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

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 23 juli 2025.

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **ALGEMENE INFO**

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

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het verbouwen van het buurthuis De Poel.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
16.3.2°a)	De gedeelde inrichting betreft en luchtgroep ventilatietype D die op het lage plat dak achter het hoge volume van de zaal komt te staan. De luchtgroep valt onder rubriek 16.3 en klasse 3.. Vermoedelijk vermogen ca. 15 kW; definitief vermogen nog te bepalen na exacte studie (Nieuw)	15 kW	3

#### **VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID**

Het college van burgemeester en schepenen is als overheid bevoegd om een beslissing te nemen in eerste aanleg.

#### **HISTORIEK**

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Het gebouw werd in 1961 opgetrokken en op 7 juni 2017 opgenomen in het register als vergund geacht.
- Stedenbouwkundige vergunning (2003/90) voor het verbouwen van de vroegere school van Grazen, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen op 17 december 2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (2004/11) voor de verbouwing van de vroegere school van Grazen (gewijzigde bouwplannen) , verleend door het College van Burgemeester en Schepenen op 19 februari 2004.

- Stedenbouwkundige vergunning (2012/39) voor het plaatsen van een houten blokhut, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen op 04 juni 2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (2014/32) voor het bouwen van een overdekte speelruimte, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen op 15 juli 2014.
- Omgevingsvergunning (OMV\_2021072377) voor het uitbreiden van het buurthuis met een keuken, foyer en sanitaire uitrusting, na afbraak aanbouw en de aanleg van een parking, vergund met voorwaarden door het College van Burgemeester en Schepenen op 14 september 2021.
- Omgevingsvergunning (OMV\_2021129599) voor bronbemaling voor de uitbreiding van het buurthuis, aktenaam door het College van Burgemeester en Schepenen op 14 september 2021.

## **OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING**

Het goed is gelegen in de kern van deelgemeente Grazen, aan een doodlopend stuk van de gemeenteweg Vijverstraat. De voorliggende weg loopt over het terrein verder als onverharde buurtweg nr. 7. Het goed vormt het laatste bebouwde perceel voor het achterliggende agrarisch gebied. 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.

Op het perceel bevinden zich momenteel twee gebouwenclusters. Het betreft een historisch gegroeide site die ontmoetingsruimte biedt voor de lokale bevolking en onderdak biedt aan enkele plaatselijke verenigingen. Aan de rechterzijde staat een langwerpig volume, een voormalige school die de scoutslokalen huisvest. Dit jeugdlokaal maakt geen voorwerp uit van de aanvraag. Rechts op het perceel bevindt zich het zogenaamde 'Buurthuis De Poel' van de deelgemeente Grazen. Daarlangs ligt er een parking met een elektriciteitscabine en enkele petanquebanen.

Het buurthuis bestaat uit een centraal hoofdvolume met roodbruine baksteengevels en zadeldak bekleed met asbestvezelgolfplaten waarin een cafetaria en polyvalente zaal werden ondergebracht. Achteraan zijn haaks op het hoofdvolume eenlaagse berggruimtes opgetrokken. Deze staan in functie van het langsegelegen jeugdlokaal en plaatselijke verenigingen. Recent werd het buurthuis uitgebreid met een foyer, een keuken en sanitair. Deze moderne aanbouw bevindt zich tussen het jeugdlokaal en het hoofdvolume van het buurthuis (polyvalente zaal met voorliggende cafetaria). De voorgevel van het buurthuis staat op minimaal 4,80 m van de rooilijn. De maximale bouwdiepte van de bestaande gebouwen bedraagt circa 29,43 m en de breedte varieert van 22,82 m ter hoogte van de voorgevel tot 35,39 m ter hoogte van de achtergevel. De totale footprint van de berggruimtes, cafetaria, de polyvalente zaal, de keuken en het sanitair bedragen circa 566 m<sup>2</sup>.

Rondom het buurthuis werden verschillende verhardingen voorzien. De verhardingen worden allemaal waterdoorlatend voorzien en doen dienst als parking voor 19 wagens (waarvan één voor minder mobiele bezoekers), een toegang tot het buurthuis, fietsenstalling voor 12 fietsen en een terrasverharding en toerit naar de bergingen. Vooraan is een tweede parkeerplaats voor minder mobiele bezoekers aanwezig.

### **VOORWERP VAN DE AANVRAAG**

De voorliggende aanvraag betreft een tweede renovatiefase van het Buurthuis De Poel. In een eerste fase werd reeds een uitbreiding met foyer, keuken en sanitair gerealiseerd. De tweede

fase voorziet in een renovatie van het hoofdvolume dat ingericht is als polyvalente zaal en voorliggende cafetaria.

De aanvraag behelst geen uitbreiding van de bestaande footprint. Het zadeldak boven het café verdwijnt en wordt gereduceerd tot een plat dak met 3,45 m nokhoogte ten opzichte van het omliggende maaiveld. Deze bevindt zich lager dan de huidige kroonlijsthoogte van 3,86 m. Het bouwvolume verkleint ter hoogte van de cafetaria. De bestaande schil wordt na geïsoleerd.

De polyvalente zaal wordt volledig herbouwd, met bijkomende fundering ter hoogte van de bestaande fundamenteën. Deze vormen de basis voor nieuwe muren. Het zadeldak van de polyvalente zaal wordt omgevormd tot een plat dak. De nokhoogte komt op 6,45 m boven het huidige omliggende maaiveld te liggen. De huidige nokhoogte van het zadeldak bedraagt 7,00 m. In de zijgevels worden bijkomende deuren en vensters voorzien. In de kopgevel van de 2,99 m hogere zaal worden ter hoogte van het platte dak van de cafetaria eveneens vensters voorzien.

De gevelafwerking wordt afgestemd op de vormgeving van de uitbreiding van het buurthuis, vergund in 2021. Polyvalente zaal wordt gebouwd met wit genuanceerde gevelsteen. De gevels van de cafetaria worden bekleed met geprofileerd hout. Het schrijnwerk wordt uitgevoerd in zwart aluminium. De bestaande, te behouden roodbruine gevelstenen worden donkergrijs gekaleid.

Intern wordt in de cafetaria een gang met aparte toegangsdeur tot drankenberging gesupprimeerd. Er wordt een nieuwe toeg ingericht. De drankenberging kan nog steeds bereikt worden via deze toegruimte. De deur in de kopgevel ter hoogte van de Vijverstraat verdwijnt. Bezoekers zullen veelal via de foyer het buurthuis betreden. Gebruikers van de cafetaria en polyvalente zaal kunnen ook via een nieuwe zijingang ter hoogte van de parking de cafetaria betreden. De verharding ter hoogte van deze nieuwe zijingang wordt beperkt gewijzigd. Er verdwijnen twee parkeerplaatsen (19,75 m<sup>2</sup>) en er wordt een toegangspad van 26,26 m<sup>2</sup> in waterdoorlatende klinkers aangelegd. Dit resulteert in 6,41 m<sup>2</sup> bijkomende verharding.

Op het platte dak achteraan wordt een luchtgroep geplaatst met een vermoedelijk vermogen van 15kW.

## **OPENBAAR ONDERZOEK**

### **PROCEDURE**

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

## **ADVIEZEN**

### **ADVIES INTER**

Op 30 juni 2025 bracht Toegankelijk Vlaanderen (Inter) een **gunstig advies** uit. Het volledige advies wordt als bijlage gevoegd.

### **ADVIES HULPVERLENINGSZONE OOST**

Op 1 juli 2025 bracht de deskundige brandpreventie van de Hulpverleningszone Oost, post Diest een **voorwaardelijk gunstig advies** uit. Het volledige verslag wordt als bijlage

gevoegd. De voorwaarden in het advies kunnen integraal worden opgenomen bij het verlenen van een vergunning.

## **PROJECT-MER**

Niet van toepassing.

## **TOETSING LIJK RUIMTELIJKE ORDENING**

### **PLANOLOGISCHE TOETS**

#### **Verkaveling**

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

#### **Bijzonder Plan van Aanleg of Ruimtelijk Uitvoeringsplan**

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.

#### **Gewestplan**

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

##### **1. Woongebied met landelijk karakter**

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

##### **2. Agrarische gebied**

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 verblijfsgelegenheid 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.

#### **Overeenstemming met het gewestplan.**

De voorziene handelingen situeren zich binnen het landelijk woongebied. De aanvraag is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied, zoals hierboven omschreven. Het betreft echter een vergunde, historisch gegroeide site voor dagrecreatie. De aanvraag voorziet niet in een uitbreiding van de site, noch van de activiteiten voor dagrecreatie, louter een renovatie van de bestaande infrastructuur.

#### **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.

## **Verordeningen**

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater, goedgekeurd op 26 september 2023.
- 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.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

## **ERFGOEDTOETS**

Niet van toepassing.

## **NATUURTOETS**

### **Habitatgebieden**

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

### **Vogelrichtlijnggebieden**

Niet van toepassing.

## **Vlaams Ecologisch Netwerk**

Niet van toepassing.

## **Regels rond ontbossingen.**

Niet van toepassing.

## **RIOLERINGSTOETS**

Het goed is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Bij de eerste fase van de renovatie van het buurthuis werd de afwatering vernieuwd en volledig gescheiden. De aanvraag wijzigt niets aan bestaande afvoeren. De bestaande septische put van 10.000 l en vetafscheider blijven behouden.

## **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.

## **Functionele inpasbaarheid**

Het ontmoetingscentrum voor lokale bewoners en verenigingen is ingebed in de dorpskern van Grazen. De functie van het buurthuis wijzigt niet. Het buurthuis heeft een beperkte schaal en is

een belangrijke publieke voorziening in het dorpsweefsel.

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

Het bijkomende ruimtegebruik is verwaarloosbaar, net als de bouwdichtheid. De aanvraag voorziet in het ophogen van de polyvalente zaal en het verlagen van de voorliggende cafetaria. De impact op de omgeving is gering, gelet op teruggetrokken ligging van de zaal ten opzichte van de eenlaagse cafetaria, foyer, keuken en het sanitair. De bouwhoogte is gelijkaardig aan de woningen in de omgeving.

### **Visueel-vormelijke elementen**

De voorziene materialen en gevelafwerking zullen het bestaande amalgaam van volumes een eenvormige aanblik geven met positieve impact op het straatbeeld. De architectuur is hedendaags, sober en past zich in in de omgeving in de kern van Grazen.

### **Cultuurhistorische aspecten**

Niet van toepassing.

### **Mobiliteit**

Van de huidige 19 parkeerplaatsen blijven er na een beperkte bijsturing van de omgevingsaanleg 18 behouden, waarvan twee voor minder mobiele personen. De huidige fietsenstalling biedt plaats aan 12 fietsen.

De aanvrager stelt dat de voorzien renovatie geen extra mobiliteitsdruk zal genereren en deze argumentatie kan bijgetreden worden. Het project voorziet niet in een capaciteitsuitbreiding. Bij de eerste fase van de renovatie van het buurthuis, vergund in 2021 werd de mobiliteitsimpact beoordeeld en geconcludeerd dat er op eigen terrein en op het openbaar domein in de onmiddellijke omgeving voldoende parkeergelegenheid voorhanden was.

### **Bodemreliëf**

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

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

Met het oog op de verbouwing van het ontmoetingscentrum liet de aanvrager een akoestische studie uitvoeren. Deze studie had tot doel om in de ontwerpfase te onderzoeken welke maatregelen er moeten genomen worden in de uitwerking van het ontwerp om te voldoen aan de vigerende wetgeving van 'Vlarem II bijlage 2.2.1. Geluid in open lucht', meer specifiek dan de normen van klasse 3. Het huidige gebruik wijzigt niet. Het betreft niet-ingedeelde activiteiten of inrichting met een geluidsniveau van maximaal 85dB.

De geluidstudie was richtinggevend voor het ontwerp, met als doel het geluidsniveau ter hoogte van de aanpalende bebouwing te beperken tot maximaal 30 dB, richtwaarde tussen 22.00u en 07.00u. Door de voorziene technieken bij verbouwing en herbouw van de gevel- en dakopbouw van de cafetaria en polyvalente zaal wordt bij een geluidsniveau van maximaal 85 dB ter hoogte van de scoutslokalen een geluidsniveau van 28 dB verwacht. Voor de nabijgelegen woning Vijverstraat 3 bedraagt het verwachte geluidsniveau in dit geval 27 dB.

Er wordt geen bijkomende geluidshinder verwacht voor de omgeving. De wetgeving staat wel toe dat er voor max 12 activiteiten per jaar deze norm mag overschreden worden mits toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

## **DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN**

Het goed is gelegen langs een uitgeruste weg. Het betreft geen exploitatiewoning. Het goed wordt niet getroffen door een rooilijn.

### **Toegankelijkheid**

Het betreft een gebouw waar de totale publiek toegankelijke oppervlakte groter is dan 150 m<sup>2</sup> maar kleiner is aan 400 m<sup>2</sup>, conform artikel 3 van de Vlaamse Toegankelijkheidsverordening. Er werd een toegankelijkheidstoelichting/checklist toegevoegd. Er worden geen afwijkingen aangevraagd. Toegankelijk Vlaanderen stelt in advies dat de plannen voldoen aan de wettelijke voorschriften inzake toegankelijkheid.

### **WATERPARAGRAAF**

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.

De aanvraag voorziet niet in werken aan de afvoeren van afval- en hemelwater. De te vernieuwen dakoppervlaktes worden aangesloten op de bestaande, reeds volledig gescheiden afvoeren. De bestaande hemelwaterput van 10.000 l en de infiltratieput van 10.000 l blijven behouden. De aanwezige, vergunde verharding wordt beperkt uitgebreid in functie van de toegankelijkheid van het gebouw. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd. De gewestelijke hemelwaterverordening is bijgevolg niet van toepassing.

### **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**

De aanvraag voorziet in een ingedeelde inrichting:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
16.3.2°a)	De gedeelde inrichting betreft een luchtgroep ventilatietype D die op het lage plat dak achter het hoge volume van de zaal komt te staan. De luchtgroep valt onder rubriek 16.3 en klasse 3.. Vermoedelijk vermogen ca. 15 kW; definitief vermogen nog te bepalen na exacte studie (Nieuw)	15 kW	3

Bij nazicht betreft het een gewone luchtgroep met vermoedelijk 15kW vermogen, die louter en alleen lucht verplaatst. De aanvraag voorziet niet in een koelinstallatie of warmtepomp waarbij gassen fysisch behandeld worden. Het ventilatiesysteem type D voert louter via elektrische ventilatoren verse lucht aan en vervuilde lucht af. De aanvraag is bijgevolg niet ingedeeld. De gevraagde ingedeelde inrichting hoeft niet mee vergund te worden.

## BESLUIT ADVIES GOA

### ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

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

De ingedeelde inrichting of activiteit kan geweigerd worden omdat de voorziene inrichting niet ingedeeld is volgens Vlare II.

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

- De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie advies van Hulpverleningszone Oost in bijlage).
- Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen. (zie advies van Inter in bijlage).
- Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.

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

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

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29 JULI 2025 HET VOLGENDE:**

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

De ingedeelde inrichting of activiteit wordt geweigerd omdat de voorziene inrichting niet ingedeeld is volgens Vlare II.

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

1. De voorwaarden vermeld in bijgevoegd brandpreventieverslag na te leven (zie advies van Hulpverleningszone Oost in bijlage).
2. Het gebouw moet voldoen aan de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid voor publiekstoegankelijke gebouwen. (zie advies van Inter in bijlage).
3. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
4. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige

- invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
5. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
  6. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.
  7. 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 doorverrekenend 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van

kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

De 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 beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

- 1° de beroepsindiener;
- 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 stilzweigend 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**  
tussen mens en omgeving

**Contactpersoon Inter**

Architect adviseur Ben Van Holm  
ben.van.holm@inter.vlaanderen  
+32 (0)11 26 50 30  
Inter Hasselt  
Belgiëplein 1, 3510 Kermt (Hasselt)

**Opdrachtgever**

Geetbets  
hs@geetbets.be

**Ontvangst adviesvraag: 17/06/2025**

**Verzending advies: 30/06/2025**

**Projectgegevens**

<b>Project</b>	Buurthuis
<b>Dossiernummer Inter</b>	20251621
<b>Adres</b>	Vijverstraat 37, Geetbets
<b>Referentie plannen / Referentienummer OMV</b>	OMV 2025040204
<b>Ontwerper(s)</b>	ARCHITECTENBUREAU JORIS GIJSENBERG

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

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.

**Ben Van Holm**

Adviseur toegankelijkheid en Universal Design



Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen  
Maatschappelijke zetel: Belgiëplein 1 - 3510 Hasselt  
T 0032 11 26 50 30 - www.inter.vlaanderen - 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 een toegankelijkheidstoelichting aanwezig.
  - 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. 3: Gebouw(en) waarbij de totale publieke oppervlakte toegankelijke oppervlakte groter is dan 150 m<sup>2</sup> en kleiner of gelijk is aan 400 m<sup>2</sup>.**
  - Het besluit is van toepassing op:
    - 1° de gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie;
    - 2° de niet-gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie, tenzij een vertrek op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervult en voldoet aan de bepalingen van dit besluit.

*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 Bijkomende informatie

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

- Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen ([www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be))

<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 aanstijplijst 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)

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>contactpersoon</b>	<b>datum</b>
2025040204	DIE/25030/001B/EV	Erik Valgaeren	30/06/2025
<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: Buurthuis De Poel Grazen verbouwing  
Adres object: Vijverstraat 37  
3450 Geetbets  
Bouwheer: Gemeente Geetbets, Dorpstraat 7 3450 Geetbets

Door de gewestelijke omgevingsvergunningencommissie van de gemeente Geetbets werd op 17 juni 2025 aan de zone Vlaams Brabant Oost, post Diest, via het omgevingsloket het dossier OMV 2025040204 gezonden met de vraag advies inzake brandveiligheid te willen uitbrengen over vermeld project. Een deskundige brandpreventie bestudeerde de plannen:

Beschrijving gebouw:

Het project omvat de verbouwing van een gebouw zonder volume-uitbreiding.

Het gebouw omvat:

gelijkvloers: inkom, bergruimte, kleedkamer, polyvalente ruimte, keuken, technische ruimte, drankberging, café, foyer, vestiaire, toilet ruimten

De centrale verwarming werkt op gas. De stookplaats bevindt zich technisch ruimte van het gebouw.

Volgende brandpreventiemaatregelen worden voorzien:

- brandwerende deuren aan de keuken , stookplaats
- veiligheidsverlichting (armatuur per bouwlaag)
- signalisatie
- branddetectie
- blusmiddelen
- blusdeken in de keuken
- instructies voor het personeel
- vluchtplan

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. Codex welzijn op het werk, Boek 3, Arbeidsplaatsen, Titel 6, Veiligheids- en gezondheidssignalering [www.werk.belgie.be](http://www.werk.belgie.be)
5. 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<https://economie.fgov.be/nl/publicaties/algemeen-reglement-op-de>
6. 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). <https://www.civieleveiligheid.be/nl/brandpreventie>
7. De brandveiligheid in horecazaken en gelijkaardige inrichtingen en evenementenreglement goedgekeurd op de gemeenteraad te Geetbets van 24/11/2021

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

De brandveiligheid in horecazaken en gelijkaardige inrichtingen en evenementenreglement goedgekeurd op de gemeenteraad te Geetbets van 24/11/2021

Het gebouw dient voldoen aan de voorschriften bepaald in het horecareglement.

Beschrijvende nota van architect met betrekking tot brandveiligheid is toegevoegd. Deze dient toegepast te worden.

Bijkomende volgens het horecareglement :

1. Gemakkelijk brandbare materialen, zoals papier, karton, doeken, rietmatten, stro, boomschors en kunststoffen mogen niet als wand- of plafondbekleding of als versiering aangebracht worden .
2. Horizontaal aangebrachte doeken en versieringen zijn verboden. Verticaal hangende doeken mogen geen deur of uitgang aan het zicht onttrekken of het gebruik ervan bemoeilijken. Voor doeken en overgordijnen geldt klasse M2 conform NF P 92501-7 of Class 2 conform NBN EN 13773 .
3. Vloer-, wand- en plafondbekledingen moeten voldoen aan de eisen in volgende tabel (art.:

	Type	Eisen reactie bij brand
<b>Technische ruimten, parkeerruimten, machinekamers, technische schachten</b>	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0
	Vloeren	A2fl-s2
<b>Zalen</b>	Verticale wanden	C-s2, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	C-s2, d0
	Vloeren	Cfl-s2
<b>Collectieve keukens</b>	Verticale wanden	A2-s3, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s3, d0
	Vloeren	Bfl-s2

**PREVENTIEDIENST**

Evacuatiewegen		
	Verticale wanden	C-s2, d2
	Plafonds en verlaagde plafonds	C-s2, d0
	Vloeren	Cfl-s2

4. Volle, hardhouten parketvloeren die op een betonnen ondervloer aangebracht zijn, worden als Cfl-s2 gerangschikt .
5. Houten lambriseringen tot op een hoogte van 1,5 meter zijn toegestaan .
6. Het is verboden om het even welke voorwerpen, die de doorgang kunnen belemmeren of de vrije breedte kunnen verminderen, in de uitgangen te plaatsen of te laten plaatsen.
7. Keukens worden van andere bouwdelen gescheiden door wanden EI 60. Elke doorgang of doorgeefluik wordt afgesloten door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur of luik EI<sub>1</sub>30. De keuken dient niet gecompartmenteerd ten opzichte van het voor het publiek toegankelijke gedeelte:
  - a. indien het totaal nuttig vermogen van alle bak- en braadtoestellen (elektrisch of gas) beperkt is tot maximum 20 kW. Alle keukentoestellen die uitgerust zijn met een automatisch blussysteem en afsluiting van de energietoevoer moeten niet worden meegerekend in het totale nuttig vermogen van de keuken;
  - b. indien uitsluitend de aanwezigheid van 1 huishoudelijke elektrische friteuse (woktoestel), voorzien van het CE keurmerk en een maximale olie-inhoud van 8 liter. Deze friteuse (wok) bevindt zich op een vaste locatie en kan op een veilige manier elektrisch afgeschakeld worden door de uitbater en/of personeel. In de buurt van het toestel is het metalen deksel van de friteuse (wok) aanwezig. In alle andere gevallen dienen de aanwezige friteuses (woktoestellen) beveiligd te worden met een automatisch blussysteem met afsluiting van de energietoevoer.
8. 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. De alarminstallatie is aangesloten op het elektriciteitsnet en eveneens voorzien van een autonome stroombron. De installatie bestaat minstens uit 1 drukknop per bouwlaag gekoppeld aan een geluidssignaal dat overal in het gebouw hoorbaar is. De plaatsing van een alarminstallatie is o.a. verplicht in volgende gevallen:
  - a. meerdere, al of niet publiek toegankelijke lokalen, zijn in gebruik
  - b. nachtbezetting in het gebouw
  - c. bezetting > 100 personen

Voor grotere inrichtingen (> 300 personen) kan de brandweer een gesproken boodschappensysteem opleggen.
9. De verantwoordelijke en het personeel van de inrichting moeten op de hoogte zijn van de gevaren die zich bij brand in de inrichting kunnen voordoen. In het bijzonder dienen zij over voldoende kennis te beschikken in verband met:
  - a. de detectie en het alarm;
  - b. de te nemen schikkingen om de veiligheid van de personen te verzekeren;
  - c. het bestaan en de werking van de brandbestrijdingsmiddelen .

10. Vooraleer het publiek toegelaten wordt in de instelling, controleert de uitbater de veiligheidsverlichting en onderzoekt de toestand van de uitgangen. De technische uitrusting van de inrichting wordt in goede staat gehouden. De uitbater laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek de nodige keuringen, onderzoeken en controles uitvoeren. De uitbater moet volgende installaties periodiek laten nazien:

Installatie	Controle-orgaan	Document	Periodiciteit
Centrale verwarming Periodiek onderhoud (gebruiker)			
Vloeibaar brandstoffen (o.a. stookolie) vanaf 20kW	Erkende technicus vloeibare brandstof	Reinigings- en verbrandingsattest	Jaarlijks
Gasvormige brandstoffen (o.a. aardgas) vanaf 20 KW	Erkende technicus gasvormige brandstof G1/G2/G3*	Reinigings- en verbrandingsattest	2- jaarlijks
Vaste brandstoffen (o.a. steenkool, pellets). Allenongeacht het vermogen	Geschoold vakman (geen erkenning nodig)	Reinigingsattest	Jaarlijks
Schoorstenen en rookkanalen	Schoorsteenveger – vakbekwaam (geen erkenning vereist)	Reinigingsattest	Jaarlijks voor vloeibare en vaste brandstoffen 2-jaarlijks voor gas
Individuele verwarmingstoestellen	Geschoold vakman 1	Onderhoudsattest	Jaarlijks voor vloeibare en vaste vloeistoffen 2-jaarlijks voor gas
Dichtheidsproef gasinstallatie	EDTC of Cerga- gasinstallateur	Keuringsattest of controleverslag	5-jaarlijks
Gashouders (tanks > 300 liter)	EDTC	Keuringsattest of controleverslag	5-jaarlijks
Brandbestrijdingsmiddelen handsnelblussers haspels	Gespecialiseerde onderneming door BELAC geaccrediteerd of gespecialiseerde personen	Onderhoudsattest	Jaarlijks
Elektrische installaties	EDTC	Keuringsattest of controleverslag	5-jaarlijks laagspanning Jaarlijks hoogspanning

**PREVENTIEDIENST**

<b>Veiligheidsverlichting</b>	EDTC of gespecialiseerde onderneming	Goedkeuringsverslag met de norm NBN EN 1838 en goede werking	Bij ingebruikname
<b>Controle goede werking veiligheidsverlichting</b>	Uitbater of zijn aangestelde competente persoon	Registratie van testresultaten in een logboek	3-maandelijks
<b>Alarminstallatie</b>	Geschoold vakman 2	Onderhoudsverslag	Jaarlijks
<b>Branddetectie Gelijkvormigheid nieuwe installatie</b>	BELAC geaccrediteerde controle-instelling of gespecialiseerde onderneming door BOSEC of een Europees equivalent	Goedkeuringsverslag: bewijs goede werking en plaatsing volgens goed vakmanschap zoals NBN S 21-100-1&2	Bij ingebruikname
<b>Periodiek keuring</b>	BELAC geaccrediteerde controle-instelling (EDTC)	Onderhoudsverslag en verklaring van overeenkomst van goede werking	Jaarlijks
<b>Branddetectie onderhoudsbeurten</b>	Gespecialiseerde onderneming gecertificeerd door BOSEC of een Europees equivalent	Onderhoudsverslag en verklaring van overeenkomst van goede werking	Jaarlijks
<b>Personenliften</b>	EDTC	Keuringsattest	3-maandelijks door niet-gecertificeerde onderhoudsdienst 6-maandelijks door gecertificeerde onderhoudsdienst
<b>Goederenliften</b>	EDTC	Keuringsattest	Jaarlijks
<b>Neonverlichting, werkend op hoogspanning</b>	EDTC	Keuringsattest of controleverslag	Jaarlijks

- EDTC: Externe Dienst voor Technische Controle, BELAC geaccrediteerde controle-instelling.
- BELAC: Belgische Accreditatie- instelling.
- Cerga gasinstallateur (voorheen ook genoemd "gehabiliteerde gasinstallateur"): een erkende vakman die beschikt over een kwaliteitslabel voor gasinstallaties.
- G1: stooktoestel waarvan de verbrandingslucht ontnomen wordt uit het stooklokaal (atmosferische gasketel),
- G2: stooktoestel waarvan de verbrandingslucht niet ontnomen wordt uit het stooklokaal maar rechtstreeks van buiten (gasunit),
- G3: gasketel met ventilatorbrander.
- BOSEC: is een organisatie van verzekeringsmaatschappijen die een norm hebben opgesteld betreffende branddetectiesystemen. Deze norm is een kwaliteitssymbool van degelijkheid.
- Geschoold vakman 1: persoon die vakbekwaam is in het onderhouden van een individueel gasverwarmingstoestel.

- Geschoold vakman 2: persoon die vakbekwaam is in het onderhouden van een alarminstallatie.
- Competent persoon: persoon die de uitbater aanwijst om supervisie te doen en hem de nodige toestemming geeft om het onderhoud te doen. Van deze persoon wordt verwacht dat hij/zij de wetten en normen kent en daarnaar handelt.

De data van deze onderzoeken en de dan verrichte vaststellingen worden in de uitbatingsmap genoteerd. Aan de blusapparaten moet bovendien een controlekaart bevestigd zijn.

Deze map en deze controlekaart moeten steeds ter beschikking van de burgemeester en van de bevoegde ambtenaren worden gehouden. Iedere vermelding in de uitbatingsmap wordt gedateerd en ondertekend.

#### Overeenkomstig basisnormen, Bijlage 2/1: lage gebouwen (Als leidraad)

1. Het gebouw moet bereikbaar zijn voor voertuigen van de brandweer. De toegangswegen worden bepaald in akkoord met de brandweer volgens de volgende leidraad:

- minimale vrije breedte : 4 m;
- minimale vrije hoogte : 4 m;
- minimale draaistraal : 11 m binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
- maximale helling : 6 %;
- draagvermogen : 13 ton asbelasting;

Voor de gebouwen met één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer tenminste tot op 60 meter van een gevel van het gebouw kunnen naderen (art.1.1).

2. De brandweerstand van de bouwelementen mag niet verminderd worden door allerlei 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).
3. 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

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

- 1 de wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60. De valluiken en deurtjes hebben EI<sub>1</sub> 30. Zij hebben aan hun bovineind een degelijke verluchting. De vrije verluchttingsdoorsnede van de koker is ten minste gelijk aan 10% van de totale horizontale doorsnede van de koker met een minimum van 4 dm<sup>2</sup>.

De vrije verluchttingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchttingskleppen waarvan de opening als volgt wordt bevolen:

- automatisch bij detectie van brand in een koker
- automatisch bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
- automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
- manueel via een bediening op een evacuatie-niveau of op een bepaalde plaats in onderling overleg met de brandweer (art.5.1.5.)

Deze kokers mogen in de trappenhuizen gebouwd worden.

- a. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;
- b. de wanden van de verticale kokers hebben EI 30. De valluiken en deurtjes EI<sub>1</sub> 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 en/of A2-s1,d0;
  - zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
  - zij hebben EI 30.

In gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn (art. 5.1.5.1).

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

1. de wanden van de horizontale kokers, de valluiken en deurtjes hebben minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
2. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
3. de wanden van de horizontale kokers hebben EI 30. De valluiken en deurtjes EI<sub>1</sub> 30. De kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door verticale schermen met de volgende kenmerken:
  - ze bestaan uit een materiaal van klasse A1 en/of A2-s1,d0 ;
  - ze beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
  - ze hebben EI 30 (art. 5.1.5.2).

5. 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.
6. Het gebouw wordt voorzien 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 keuken 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).

7. De aëraulische installatie moet voldoen aan art.6.7.

De brandweerstand van de bouwelementen mag niet verminderd worden door doorvoeringen van luchtkanalen. Er dienen brandwerende kleppen aangebracht te worden om de vereiste brandweerstand te behouden.

Aangezien in het gebouw geen algemene branddetectie-installatie verplicht is, mogen de brandwerende kleppen van het **bedieningstype A** (thermische klep) zijn. Deze sluiten wanneer de temperatuur van de doorstromende lucht in het kanaal een grenswaarde overschrijdt.

8. Beperking van het hergebruik van lucht (art.6.7):

De lucht afgezogen uit lokalen met een bijzonder brandgevaar, opslagplaats voor ontvlambare producten, stookplaats, keuken, garage, parkeergebouw, transformatorlokaal, lokaal voor de opslag van vuilnis, mag niet opnieuw worden rondgestuurd en moet naar buiten worden afgevoerd.

De lucht afgezogen uit andere lokalen mag:

- ofwel opnieuw rondgestuurd worden naar dezelfde lokalen, op voorwaarde dat in het recyclagekanaal een rookklep conform art.6.7.5 wordt geplaatst;
- ofwel ingeblazen worden in nog andere lokalen om er als compensatielucht te dienen voor mechanische extractiesystemen met rechtstreekse afvoer naar buiten, op voorwaarde dat bijkomend een rookklep en een kanaalsysteem voor rechtstreekse afvoer naar buiten van deze recyclage lucht wordt voorzien.

In beide gevallen moet een rookdetectie worden geïnstalleerd in de recyclagelucht voor de rookklep. Als er rook wordt gedetecteerd in de recyclagelucht worden de luchtbehandelingsgroepen stilgelegd, de rookkleppen afgesloten en, in het tweede geval, wordt het kanalenstelsel voor de afvoer naar buiten van de recyclagelucht automatisch geopend en is klaar om te werken wanneer de luchtbehandelingsgroepen in werking worden gezet door de brandweer.

Bovenvermelde voorzieningen (rookklep op de recyclagelucht en rookdetectie in het extractiekanaal) zijn echter niet vereist voor luchtbehandelingsgroepen die slechts één enkel lokaal bedienen met een totaal debiet kleiner of gelijk aan 5000 m<sup>3</sup>/h.

9. Het gebouw wordt 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.
10. 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.

#### 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. In de evacuatiewegen hebben de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse B-s1,d2 (art.7).
3. In de lokalen die geen evacuatiewegen zijn, vertonen de blootgestelde oppervlakken onder de verhoogde vloeren klasse C-s1,d2. Deze vereisten zijn niet van toepassing op de elektrische- en datakabels (art.7).
4. 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 het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming, art.52:

#### Overeenkomstig Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen

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 vloeistoffen
  - de locatie en de werking van de ventilatiesystemen

- o 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 brandweerkluis indien geen nachtbezetting)

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

#### Bijkomende adviezen

- **Draagbare en mobiele blusmiddelen**

Draagbare blustoestellen zijn waardevol in de beginfase van een brand wanneer hun directe beschikbaarheid een snelle inzet mogelijk maakt. Men kan evenwel niet verwachten dat zij een grote brand aankunnen, vermits ze in essentie “eerste hulpmiddelen” zijn met een beperkte capaciteit. Deze Regel van Goed Vakmanschap (RGV) gaat ervan uit dat eerst een brandrisicobepaling is gemaakt, waarbij de plaats, de klasse van de branden en de mogelijke gevolgen geïdentificeerd zijn.

Het volledige document [Regel van Goed Vakmanschap - Keuze en plaatsing van draagbare en mobiele blustoestellen](#) , kan u raadplegen op de website van de hulpverleningszone Oost, Vlaams-Brabant.

De hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost merkt op dat de aanwezigheid van een fotovoltaïsch zonne-energiesysteem op een gebouw of constructie niet gereguleerd is door de huidige brandwetgeving. Desalniettemin moet de brandveiligheid van het gebouw gewaarborgd zijn.

Bij gebrek aan reglementering kan de hulpverleningszone zich voor dit type van installatie baseren op nationale of buitenlandse normen of beroepen op haar professionele ervaring.

Met betrekking tot de plaatsing van zonnepanelen leggen wij volgende voorwaarden op:

- o Het volledige fotovoltaïsch zonne-energiesysteem en al zijn elektrische kringen en verbruikers moet voldoen aan de algemene bepalingen en richtlijnen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).
- o Het volledig fotovoltaïsch zonne-energiesysteem is gekeurd door een externe dienst voor technische controle. De periodiciteit is opgenomen in het AREI.
- o De onderdelen waarmee het fotovoltaïsch zonne-energiesysteem is samengesteld , moet een CE- markering bezitten.
- o De fotovoltaïsche zonnepanelen en de omvormer zijn zodanig opgesteld dat ze goed bereikbaar zijn voor de brandweerdiensten.
- o De omvormer (invertor) is goed bereikbaar voor de controle van de werking van het systeem. Daarnaast wordt de omvormer voldoende geventileerd om geproduceerde warmte af te voeren. De omvormer staat altijd op een droge plaats gemonteerd op een minimale hoogte van 1 meter ten opzichte van het grondoppervlak (maaiveld). Alle nodige voorzorgen zijn genomen zodat bij wateroverlast geleiders of contacten niet in contact kunnen komen met water.
- o Er is een aanduiding met de vermelding “zonnepanelen aanwezig”. Dat kan door het duidelijk zichtbaar aanbrengen van een sticker bij de hoofdtoegang van het gebouw.

Advies

- Er wordt een gunstig advies, inzake brandveiligheid, tot verbouwen verleend indien aan hoger vermelde opmerkingen wordt voldaan.
- De horecazaak voldoet aan de brandveiligheid in horecazaken en gelijkaardige inrichtingen goedgekeurd op de gemeenteraad te Geetbets van 24 november 2021.  
Volgende acute veiligheidsmaatregelen dienen onverwijld uitgevoerd te worden:
- 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
  - attest reactie bij brand van de dakisolatie
  - attest plaatser brandwerende deuren
- 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.

Gezien,

Luitenant Erik Valgaeren  
Deskundige brandpreventie  
Post Diest

Kolonel Dirk Decoster  
zonecommandant  
zone Vlaams Brabant Oost