

Dossiernummer intern: OMV\_2024006744\_013  
Aanvraagnr.: 2024013  
Omgevingsnummer: OMV\_2024006744

## BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

---

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Verlinden Geert en Stroykens Veerle wonende te Galgenveldstraat 9 te 3071 Erps-Kwerps, ontvangen. De aanvraag werd ontvangen op 25 januari 2024 en vervolledigd op 1 maart 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2024. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Galgenveldstraat 9, 3071 Erps-Kwerps en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie F 89 B.

Het betreft een aanvraag tot **het oprichten van een nieuwe landbouwloods en regulariseren bestaande loods.**

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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.

### **Advies omgevingsambtenaar**

#### **Stedenbouwkundige bepalingen voortvloeiend uit de ligging van de aanvraag**

##### **Planologische situering**

Het projectgebied is gelegen in **agrarisch gebied**, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.  
Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde niet-ervallen verkaveling.

### **Wetten, verordeningen en richtlijnen**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten

Volgens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO, gewijzigd door latere decreten, is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; daarbij moeten de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; moet er rekening gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht, met de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Verordeningen en reglementen

De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing afval en hemelwater d.d. 10/02/2023.

Provinciale verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater d.d. 26/09/2023;

Handhavingsreglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering.

Gemeentelijk reglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties.

Overige richtlijnen en omzendbrieven

Omgevingsanalyse van de gemeente Kortenberg: visie en ontwerp onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

Monumentenplan van de gemeente Kortenberg.

De visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 12/09/2022 en waar de bestendige deputatie formeel kennis heeft genomen op 27/10/2022.

### **Openbaar onderzoek**

Volgens art. 11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, moet deze aanvraag behandeld worden als een gewone procedure en is een openbaar onderzoek noodzakelijk. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 04/04/2024 tot en met 03/05/2024. In toepassing van artikel 83 van het Koninklijk Besluit van 27/11/2015 tot uitvoering van het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning moeten de eigenaars van de aanpalende percelen aangeschreven worden. De eigenaars (5) werden aangeschreven op 29/03/2024. Er zijn geen bezwaren ingediend

### **Historiek**

Op 13/07/1998 verleende het college een vergunning (B.EK/98/161) voor het bouwen van een landbouwloods.

Op 17/01/2001 verleende het college een vergunning (B.EK/2000/188) voor het bouwen van een woning.

Op 01/07/2003 verleende het college een milieuvergunning (M3/EK/2003/04) voor de verplaatsing van de bestaande inrichting.

Op 02/06/2004 verleende het college een akte (EK/2004/9) voor de overname v.e. vergunde inrichting.

Op 10/08/2005 verleende het college een milieuvergunning (EK/2005/6) voor het hernieuwen en uitbreiden van een landbouwbedrijf. Indien deze milieuvergunning verlengd dient te worden dient hier tijdig een aanvraag voor ingediend te worden, hierover werd reeds gecommuniceerd.

Op 21/09/2005 verleende het college een vergunning (B.EK/2004/219) voor het oprichten van een maïssilo en mestopslagplaats.

Op 10/04/2013 verleende het college een vergunning (B.EK/2013/26) voor het uitbreiden van een loods.

### **Adviezen**

In toepassing van art. 35 en 36 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27/11/2015 betreffende de uitvoering van het omgevingsvergunningendecreet dd. 25/04/2014 werden adviezen opgevraagd bij de betrokken adviesinstanties.

Op 29/03/2024 werd er extern advies gevraagd aan:

- Departement Landbouw en Visserij (gunstig)
- Brandweer (voorwaardelijk gunstig)

De ontvangen adviezen zijn bijgevoegd in bijlage I van deze beslissing.

### **Watertoets**

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het perceel is niet gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit houdt in dat er geen bijkomende maatregelen met betrekking tot overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging opgelegd moeten worden.

### **Natuurtoets**

De natuurtoets houdt een verplichting in voor de vergunningverlenende overheid om ervoor te zorgen dat er geen 'vermijdbare' schade ontstaat aan de natuur en is van toepassing op vergunningen en meldingen, ongeacht de aard of het voorwerp ervan en ongeacht de planologische bestemming van het gebied waarin de aangevraagde inrichting is gelegen of impact op heeft. De locatie van de aanvraag valt

buiten de gebieden die zijn aangewezen als VEN-gebied, IVON-gebied, Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied. Deze beschermde natuurgebieden bevinden zich op een vijfhonderdtal meter van de bouwplaats. Door de ligging, de aard van de aanvraag en de afstand tot gebieden met belangrijke natuurwaarden, kan worden geconcludeerd dat de geplande ingreep geen vermijdbare schade aan de natuur zal veroorzaken.

### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Het betrokken perceel is gelegen aan Galgenveldstraat 9 te Kortenberg, Erps-Kwerps. De Galgenveldstraat is een landbouwweg die aftakt van de Haaggatstraat, welke op haar beurt verbinding geeft met Kwerps. Deze locatie bevindt zich in een agrarisch gebied, zoals vastgelegd in het Gewestplan.

De eigendom is reeds bebouwd en omvat een woning en verschillende loodsen die dienstdoen ten behoeve van de landbouwactiviteiten. De huidige landbouwuitbating richt zich op akkerbouw, witloofteelt en veeteelt, met een stalcapaciteit van 118 runderen (fok en vetmesterij). Daarnaast worden de bestaande loodsen gebruikt voor de opslag van machines die nodig zijn voor de bewerking van weide- en akkerland, evenals voor de opslag van stro.

De toegang van het landbouwbedrijf tot het openbaar domein is een grindweg met een ondergrond van steenpuin. De Galgenveldstraat zelf is een volledig uitgeruste openbare gemeenteweg, voorzien van betonnen rijsporen. Ten noorden van het bestaande gebouwencomplex ligt een weide. Het bedrijf beschikt momenteel over 50 hectare akkerland en 10 hectare weidegrond. Jaarlijks wordt er seizoensgebonden ongeveer 3 hectare bijgehuurd voor de teelt van witloof. De teelten omvatten circa 15 hectare voedermais, 12 hectare tarwe, 12 hectare gerst en voederbieten.

Aan de overzijde van het landbouwbedrijf bevindt zich een ander bestaand landbouwbedrijf.

De huidige aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een landbouwloods van 400m<sup>2</sup>, die niet conform de vergunning van 2013 is uitgevoerd, en op de oprichting van een nieuwe landbouwloods voor de bewerking en afwinning van witloofwortelen in volle grond. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van 22m x ± 62m, met een kroonlijsthoogte van 5 meter en een nokhoogte van 7,95 meter. De loods wordt ingeplant naast en evenwijdig aan de bestaande loodsen, met eenzelfde voorgevelbouwlijn. Voor de gevels zijn geïsoleerde betonpanelen voorzien, terwijl het dak zal bestaan uit geprofileerde en geïsoleerde donkerkleurige sandwichpanelen. De toegang tot de nieuwe loods verloopt via een reeds bestaande waterdoorlatende grindweg.

Deze aanvraag sluit aan bij de bestemmingsvoorschriften en draagt bij aan de verdere ontwikkeling en continuïteit van de landbouwactiviteiten op het perceel, waarbij de benodigde infrastructuur wordt geoptimaliseerd voor de teelt en bewerking van witloof.

Voor de nieuwe loods zijn geen aanvullende rubrieken van de Vlarem-wetgeving van toepassing, noch zijn er wijzigingen vereist.

### **Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening**

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

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." (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

### **Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid**

De schaal en de architectonische vormgeving van het voorgestelde gebouw harmoniseren goed met de reeds bestaande en vergunde gebouwen en constructies op het perceel. Het ontwerp respecteert de

bestaande bouwlijn en heeft vergelijkbare afmetingen, waardoor het goed in het landschap past zonder storend te zijn. De huidige bebouwde oppervlakte, inclusief de te regulariseren delen, bedraagt 2593 m<sup>2</sup>. De nieuwe uitbreiding van de landbouwloods bedraagt 1446 m<sup>2</sup>, waardoor de totale oppervlakte na uitbreiding en regularisatie uitkomt op 4039 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte van de waterdoorlatende en niet waterdoorlatende verhardingen zijn niet overdreven.

De verhouding tussen open ruimte en bezette ruimte blijft gunstig, met een aanzienlijk grotere open oppervlakte vergeleken met de bezette oppervlakte door de gebouwen en verhardingen. Dit zorgt voor voldoende ruimte voor natuurlijke waterinfiltratie en minimaliseert de impact op het milieu.

Gezien deze overwegingen kan de aanvraag op basis van schaal, ruimtegebruik en dichtheid zonder bezwaar worden vergund.

#### Visueel-Vormelijk

Het gebruik van materialen draagt bij aan de esthetische integratie van het gebouw in de landbouwomgeving. De gevels zijn ontworpen met geïsoleerde betonpanelen, die zowel functioneel als visueel aansluiten bij de typische uitstraling van agrarische gebouwen. Het dak is voorzien van geprofileerde en geïsoleerde sandwichpanelen in een donkere kleur, wat niet alleen bijdraagt aan de esthetiek maar ook aan de duurzaamheid en energie-efficiëntie van de loods. Mits er een beplantingsplan wordt opgesteld zullen de constructie integreren in het landschap. De opmaak van een beplantingsplan kan ondersteund worden door de Provincie.

De voorliggende aanvraag zal visueel aanvaardbaar zijn mits voldaan aan de voorwaarden.

#### Reliëf

Er zijn geen elementen met betrekking tot het reliëf die wegen op de beoordeling.

#### Cultuur-Historisch

Dit aspect is niet van toepassing. Het perceel in kwestie is niet gelegen in een beschermde archeologische zone of is niet gelegen aan een monument of bouwwerk dat opgenomen is op het gemeentelijk monumentenplan of opgenomen is op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling.

#### Watertoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen dd. 10/02/2023 en de provinciale verordening inzake afvoer van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 26/09/2023 zijn van toepassing.

De aanvraag voldoet aan de recent gewijzigde gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 02/10/2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De horizontale dakoppervlakte van de ontworpen loods bedraagt 1446 m<sup>2</sup>. Van dit dakoppervlak wordt 757 m<sup>2</sup> afgevoerd naar vier te plaatsen hemelwaterputten van elk 20.000 liter, wat resulteert in een totale opvangcapaciteit van 80.000 liter. Het resterende dakoppervlak van 689 m<sup>2</sup> wordt rechtstreeks geïnfilteerd in de aangrenzende weide. Er is voldoende open ruimte op het eigen terrein beschikbaar om meer dan een kwart van het dakoppervlak rechtstreeks te infiltreren.

Voor de volledige afvoer van het hemelwater naar hemelwaterputten is er geen gebruiksmogelijkheid, aangezien het bedrijf reeds beschikt over vijf hemelwaterputten van elk 15.000 liter, met een totale capaciteit van 75.000 liter. Het hergebruik van dit water is seizoensgebonden en wordt gebruikt voor het sproeien van witloof bij de grondafwinning, met een geschat verbruik van 500 liter per dag gedurende vijf maanden. Daarnaast wordt het water uit de bestaande hemelwaterputten gebruikt voor de veeteelt en het sproeien van akkers.

De overloop van de nieuwe hemelwaterputten wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 61,20 m<sup>2</sup> en een inhoud van 25.000 liter. Het resterende dakoppervlak van 689 m<sup>2</sup> infiltreert direct in de aangrenzende weide, via een tweede infiltratievoorziening met een oppervlakte van 55,12 m<sup>2</sup> en een inhoud van 25.000 liter. Beide infiltratievoorzieningen zijn uitgerust met een overloop naar de aangrenzende weide van de eigenaar.

De te regulariseren loods heeft een dakoppervlakte van 400m<sup>2</sup>. Het hemelwater dat terechtkomt op dit dak wordt afgeleid naar een reeds bestaande hemelwaterput met een opvangcapaciteit van 15000 liter. Er wordt een overloop voorzien aan deze hemelwaterput naar een nieuw aan te leggen

infiltratievoorziening met een maximaal infiltratievolume van 42300 liter en een infiltratiezone van 101,75m<sup>2</sup>. De overloop van de infiltratiezone zal in de omliggende weides gebeuren.

De aanleg van de verhardingen wordt enerzijds voorzien onder de vorm van waterdoorlatende materialen, alsook onder de vorm van betonverharding met afstroom naar de naastliggende weides. De verhardingen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de bedrijfsvoering.

#### Mobiliteitsaspect

Er zijn geen mobiliteitsaspecten die wegen op de beoordeling.

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

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

#### **Conclusie: voorwaardelijk gunstig**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende regelgeving en bestaandbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits:

- er wordt voldaan aan de brandveiligheidsvoorschriften en de aanbevelingen in het brandpreventieverslag.
- er een beplantingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd om de nieuwe loods visueel te integreren in het landschap. Hierbij kan gedacht worden aan het aanplanten van inheemse struiken en bomen rondom de loods. De buffering dient minimaal te gebeuren aan de oostzijde van de nieuw te plaatsen loods met een houtwal van minimaal 5m breedte. De houtwal moet samengesteld worden uit streekeigen soorten waaronder es, hazelaar, veldesdoorn, hulst... De aanleg van de wadi's aan deze zijde dient te gebeuren naast deze bufferzone. Het buffer- en infiltratiebekken moet aangelegd worden met zacht hellende bermen (4/8) waardoor dieren maximaal gebruik kunnen maken van het open bekken;

#### **Besluit**

---

**Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en motiveert de beslissing als volgt:**

**Het afleveren van een vergunning voor het oprichten van een nieuwe landbouwloods en regulariseren bestaande loods en dit voor het perceel gelegen te Galgenveldstraat 9, 3071 Erps-Kwerps kadastraal bekend als (afd. 2) sectie F 89 B.**

**Volgende voorwaarden worden opgelegd:**

- **De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.**
- **De geldende verordeningen te respecteren.**
- **Er is voldaan aan de brandveiligheidsvoorschriften en de aanbevelingen in het brandpreventieverslag.**
- **Er dient een beplantingsplan te worden opgesteld (binnen de 6 maanden na het verkrijgen van omgevingsvergunning) en uitgevoerd om de nieuwe loods visueel te integreren in het landschap (binnen het plantseizoen na de oprichting van de loods). Hierbij kan gedacht worden aan het aanplanten van inheemse struiken en bomen rondom de loods. De buffering dient minimaal te gebeuren aan de oostzijde van de nieuw te plaatsen loods met een houtwal van minimaal 5m breedte. De houtwal moet samengesteld worden uit streekeigen soorten waaronder es, hazelaar, veldesdoorn, hulst... .**
- **Wanneer het beplantingsplan opgemaakt is dient dit opgeladen te worden in het omgevingsloket via de actie "verstuur een bericht", als ook na de uitvoering van het beplantingsplan dient er bewijs overgemaakt te worden via deze actie.**
- **De aanleg van de wadi's aan deze zijde dient te gebeuren naast deze bufferzone. Het buffer- en infiltratiebekken moet aangelegd worden met zacht hellende bermen (4/8) waardoor dieren maximaal gebruik kunnen maken van het open bekken.**
- **Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.**
- **Bij het uitvoeren van de werken zal de schade die wordt aangebracht aan het**

openbaar domein, of het geheel van de infrastructuur die een openbaar karakter heeft, verhaald worden op de bouwheer / eigenaar. Indien er reeds beschadigingen zijn dient er een plaatsbeschrijving overgemaakt te worden voor de aanvang der werken.

- Indien voor de uitvoering van onderhoudige vergunning een inname van het openbaar domein nodig is, dient hiervoor een vergunning gevraagd te worden bij de gemeentelijke mobiliteitsdienst via het digitale platform op de gemeentelijke website.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 03 JULI 2024 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is om via het omgevingsloket de actie start der werken in te geven, dit om het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend aan te kondigen, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

**BIJLAGE I**  
**Advies Landbouw en visserij en Verkeer**

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid  
www.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Gemeente  
Kortenberg  
Dr. V. de Walsplein 30  
3070 Kortenberg

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
29/03/2024	2024006744 (V2)	2024_00229L_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Tom Boeckx		016 66 61 20	
adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be			22/4/2024

Onderwerp: 'Regularisatie van landbouwloods 400m2 met overdekte mestopslag'

Aanvrager: GEERT VERLINDEN, Galgenveldstraat 9, 3071 Kortenberg  
veerle Stroeykens, Galgenveldstraat 9, 3071 Kortenberg

Bouwplaats: KORTENBERG 2 AFD/ERPS-KWERPS: sectie F, 0079/00C000, 0081/00B000, 0082/00A000,  
0082/00D000, 0083/00A000, 0089/00B000, 0090/00\_000, 0091/00B000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

De voorgelegde aanvraag betreft de oprichting van een landbouwloods in functie van de forcerie van grondwitloof bij het bestaande actieve gemengd landbouwbedrijf met familiaal karakter te Galgenveldstraat 9.

De voorgestelde werken voorzien tevens de regularisatie van landbouwloods 400m2 met overdekte mestopslag, die fysisch verbonden is met een bestaande loods. Verder voorziet deze aanvraag een landbouwloods 22m x 62,33m met reinigingsruimte (6m x 11,34m) die wordt ingeplant naast en evenwijdig aan de bestaande stal.

De voorgestelde werken gaan uit van een volwaardige landbouwactiviteit en wensen zich te richten in de teelt van grondwitloof. Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar



Pagina 1 van 2

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

tegen de voorgestelde werken. Er kan met de gevraagde regularisatie en voorgestelde uitbreiding worden ingestemd.

Hoogachtend,

Hilde Villé  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Agentschap Landbouw en Zeevisserij



Pagina 2 van 2

**Advies Brandweer**





Aan de burgemeester  
van en te  
**3071 Kortenberg-Erps-Kwerps**

**uw kenmerk**  
**OMV2024006744**

**ons kenmerk**  
TVE/GVE/24\_Z2005034-002

**datum**  
24/04/2024

*Brandpreventieverslag in het kader van een omgevingsvergunning*

**Brandpreventieverslag: brandpreventiecontrole in het kader van de aanvraag tot Regularisatie landbouwloods - aanbouw van 400m2 tegen bestaande stalling**

Object: **Loods VERLINDEN**

Adres: Galgenveldstraat 9  
3071 Kortenberg-Erps-Kwerps

Dossier: **Z2005034** / document: **002**

Bouwheer: Verlinden-Stroeykens  
Galgenveldstraat 9  
3071 Kortenberg-Erps-Kwerps  
veerle.stroeykens@hotmail.com

Architect: FORS ENGINEERS & ARCHITECTS  
Oudesmidsestraat 27  
1700 Dilbeek  
info@bartdesmedt.be

**Dit verslag werd digitaal gehandtekend door: Kapt Guy Verslycken**

De officier-brandpreventie

Getekend door: Guy Verslycken (Signatur)  
Getekend op: 2024-04-24 15:23:54 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Kapt Guy Verslycken

Namens de zonecommandant<sup>1</sup>  
De directeur brandpreventie

Getekend door: Bruno Van den Broeck (SI)  
Getekend op: 2024-04-26 21:25:10 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Maj Bruno Van den Broeck

<sup>1</sup> Conform artikel 5§5 van het KB 19/12/2014

**Restitutie:** Vanaf 1/02/2023 is het retributiereglement hulpverleningszone Vlaams-Brabant West van toepassing. Dit betekent concreet dat alle adviesverleningen en controlebezoeken inzake brandpreventie waarvoor de wet of het reglement de kosteloosheid niet oplegt betalend zijn. Het volledige reglement is terug te vinden op [www.vlaamsbrabantwest.be/restitutie-uitgebreid/](http://www.vlaamsbrabantwest.be/restitutie-uitgebreid/)

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081  
Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 1 van 10

Geachte burgemeester

## 1 **INLEIDING**

### 1.1 Algemeen

**Dossiernummer brandweer:** Z2005034  
**Documentnummer:** 002  
Datum ontvangst v/d aanvraag: 29/03/2024  
Beschrijving van de opdracht: Regularisatie landbouwloods - aanbouw van 400m2 tegen bestaande stalling + bouw nieuwe loods  
Aard van het gebouw: Vrijstaande loodsen  
Indeling: Klasse A  
Aard van de activiteiten: Veeteelt + teelt  
Identificatie van de plannen: volgens OMV 2024006744

### 1.2 Kenmerken van het gebouw

#### Industriegedeelte

Aantal bouwlagen: 1  
Structuren: (gegalvaniseerd staal)  
Brandmuren: (nihil)  
Gevels: (betonplaten)  
Dak: (golfplaten)  
Afmetingen en oppervlakte: 22 m x 68 m : 1445 m<sup>2</sup> + 2580 m<sup>2</sup> (bestaande loods + regularisatie)  
Sprinklers: Er zijn geen sprinklers voorzien in het ontwerp

### 1.3 Toepasselijke reglementering

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

- Het KB van 20 mei 2022 tot wijziging van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen bijlagen 1 - 5/1 - 6 - 7
- Wet van 30/07/1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen

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

- AREI
- Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:
  - o Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
  - o Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer
  - o Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten
  - o Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)
- Vlare II

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be  
Dossier: Z2005034 / document: 002  
Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081  
Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 2 van 10

- Bij besluit van 6 februari 1991 (B.S. 26/06/91) van de Vlaamse Executieve houdende vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de milieuvergunning, gewijzigd bij besluit van 28 oktober 1992 (B.S. 02/02/93) werd een koppeling ingevoerd tussen de milieu- en bouwvergunning (Hoofdstuk XIV).
- De koninklijke besluiten betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen zoals zij in dit advies aangehaald worden

## 2 **INPLANTING EN BEREIKBAARHEID**

### 2.1 Inplanting

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

Een industriegebouw wordt verondersteld hieraan te voldoen wanneer volgende minimumafstanden worden gerespecteerd:

*(verwijderen wat niet van toepassing is)*

Gevel EI 60 en % openingen zonder brandweerstand	Afstand	Afstand bij sprinklers	Afstand t.o.v perceelgrens	Afstand t.o.v. perceelgrens bij sprinklers
0%	0 m	0 m	0 m	0 m
0% ≤ openingen < 10%	4 m	2 m	2 m	1 m
10% ≤ openingen < 15%	8 m	4 m	4 m	2 m
15% ≤ openingen < 20%	12 m	6 m	6 m	3 m
≥ 20%	16 m	8 m	8 m	4 m
Geen brandweerstand of < EI <sub>(t=0)</sub> 60	16 m	8 m	8 m	4 m

Voor gebouwen gelegen op een zelfde perceel volstaat voor de gevels E 60 als de tussenafstand tussen de gevels groter is dan of gelijk aan de hoogte van de hoogste gevel.

Buitenopslag van brandbare goederen is niet toegelaten tenzij deze goederen op een afstand van tegenoverstaande gebouwen liggen die minstens gelijk is aan de hierboven bepaalde afstand.

### 2.2 Bereikbaarheid

#### 2.2.1 Toegangswegen

Als naast de openbare weg hiervoor nog bijkomende toegangswegen vereist zijn moeten deze voldoen aan volgende kenmerken:

- minimale vrije breedte: 4 m of 8 m indien de toegangsweg over meer dan 30 m doodloopt;
- minimale draaistraal: 11 m binnenkant, 15 m buitenkant;
- minimale vrije hoogte: 4 m;
- maximale helling: 6%;
- mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 ton te dragen;

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be

Dossier: Z2005034 / document: 002

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 3 van 10

- het draagvermogen moet zo zijn dat de brandweervoertuigen met een maximale asbelasting van 13 ton, zonder te verzinken er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

Deze brandweerweg moet aangeduid worden met het opschrift "Toegang voor de brandweer" op bordjes van minimaal 200 mm x 600 mm.

De huisnummers dienen, ten behoeve van de hulpdiensten, duidelijk zichtbaar aangeduid te worden aan de straatzijde.

### 2.2.2 Opstelplaatsen

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

Voor de afmetingen van de opstelplaatsen dient minstens rekening te worden gehouden met volgende afmetingen:

- 20 m x 5 m als de voertuigen achter elkaar geplaatst worden (8 m indien 30 m doodlopend)
- 10 m x 10 m als de voertuigen naast elkaar worden geplaatst

Het aantal en de ligging van de opstelplaatsen zijn zo bepaald dat de afstand van de brandweertoegang van het gebouw tot een opstelplaats beperkt is en het opgestelde voertuig geen schade kan oplopen door de brand. De opstelplaatsen liggen op maximaal 15 m van een hydrant.

Voor gebouwen met een grondoppervlakte groter dan of gelijk aan 2500 m<sup>2</sup> moet tenminste de helft van de buitenwanden van de gebouwen bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer.

## 3 **COMPARTIMENTERING**

### 3.1 Grootte van de compartimenten

- Loods: 2 x compartiment(en). Oppervlakte 1.445 m<sup>2</sup> + 2.580 m<sup>2</sup> (bestaand)

Type-oplossingen voor de toelaatbare oppervlakte in m<sup>2</sup> voor een industriegebouw met slechts één bouwlaag of voor de compartimenten daarvan (zie tabel).

Klasse gebouw	Brandweerstand structurele elementen voor gebouwen met slechts één bouwlaag			
	Zonder sprinklers		Met sprinklers	
	R15	R30 of meer	R15	R30 of meer
A	25.000 m <sup>2</sup>	25.000 m <sup>2</sup>	150.000 m <sup>2</sup>	150.000 m <sup>2</sup>
B	5.000 m <sup>2</sup> (*)	10.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>	60.000 m <sup>2</sup>
C	2.000 m <sup>2</sup> (*)	5.000 m <sup>2</sup>	7.000 m <sup>2</sup> (*)	30.000 m <sup>2</sup>
Opslagplaats klasse C	5.000 m <sup>2</sup> (*)	5.000 m <sup>2</sup> (*)	12.500 m <sup>2</sup> (*)	30.000 m <sup>2</sup>

(\*)voor compartimenten van industriegebouwen met slechts één bouwlaag met verbeterde bereikbaarheid (= het terrein is toegankelijk langs twee onafhankelijke ingangen die met een brandweerweg met elkaar verbonden zijn én minstens de helft

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be

Dossier: Z2005034 / document: 002

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 4 van 10

van de wanden van het compartiment zijn buitenwanden die bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer) mag de oppervlakte met 60% vermeerderd worden.

### 3.2 Stabiliteit bij brand van buiten- en compartimentwanden

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

## **4 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN**

### 4.1 Doorvoeringen

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzettingsvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van bouwelementen niet nadelig beïnvloeden

De bepalingen van bijlage 7 'gemeenschappelijke bepalingen', hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

### 4.2 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen

De structurele elementen zijn ingedeeld in:

- type I: elementen die bij bezwijken aanleiding geven tot een voortschrijdende instorting die zich kan uitstrekken over de compartimentsgrenzen heen of die aanleiding geeft tot de beschadiging van de compartimentwanden.  
De brandweerstand van de structurele elementen type I is minimaal:
  - R 60 voor klasse A
- type II: elementen die bij bezwijken weliswaar aanleiding geven tot een voortschrijdende instorting, maar niet over de compartimentgrenzen heen. De minimale brandweerstand van de structurele elementen type II is R 15 / R 30.

### 4.3 Brandgedrag van daken

De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot klasse B<sub>ROOF</sub> (t1).

## **5 EVACUATIE**

### 5.1 Aantal uitgangen

De gebruikers beschikken over ten minste twee uitgangen die toegang geven tot een veilige plaats.

De uitgangen moeten in tegenovergestelde zones liggen; de deuren moeten opendraaien in vluchtzin.

Eén uitgang volstaat voor de compartimenten of gebouwen waar tijdens de normale bedrijfsactiviteiten sporadisch een beperkt aantal mensen aanwezig zijn voor onderhoud en controle van de installaties of wanneer in een compartiment of in een gebouw minder dan 50 personen werken én de af te leggen weg naar een veilige plaats kleiner is dan de gemeenschappelijke vluchtweg.

### 5.2 Af te leggen weg tot een uitgang

De effectieve loopafstand van ieder punt van het compartiment tot de uitgang dient beperkt te blijven tot 30 m.



### 5.3 Breedte van de uitgangen en ontruimingswegen

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

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

Een sectionaalpoort komt niet in aanmerking als (nood)uitgang. In de onmiddellijke omgeving van elke sectionaalpoort dient een uitgang deur te worden aangebracht die opendraait in de vluchtzin.

### 5.4 Veiligheidsverlichting en -signalering

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

## **6 CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN**

### 6.1 Tellers

De gasafsluiter van de ganse binneninstallatie, al of niet in combinatie met de gasteller(s), moet in de onmiddellijke nabijheid van de toegang tot het gebouw worden voorzien. Deze plaats moet, ten behoeve van de hulpdiensten, op een duidelijke wijze gesignaleerd worden door middel van een zwartomrande gele waarschuwingdriehoek waarin de letters "GAS" zijn aangebracht. Deze gasafsluiter mag vervangen worden door een afsluitkraan buiten het gebouw (in het voetpad) die moet aangeduid worden door middel van een signalisatiebord.

De gasteller(s) moet(en) in een ruimte (of kast) worden opgesteld die beschikt over een efficiënte en bestendige natuurlijke bovenverluchting (minimaal 150 cm<sup>2</sup>). Deze bovenverluchting bevindt zich in het hoogste deel van deze ruimte (of kast) en mondt uit:

- hetzij rechtstreeks in de buitenlucht (eventueel via een verluchtungskanaal)
- hetzij in een gemeenschappelijke ruimte die een rechtstreekse verbinding naar buiten heeft.

Indien de gastellers samen met de elektriciteitsmeters in eenzelfde ruimte (of kast) worden geplaatst, moet aan de volgende voorschriften worden voldaan:

- de elektriciteitsmeters mogen niet boven de gastellers worden geplaatst;
- de elektriciteitsmeters en hun toebehoren moeten een beschermingsgraad IP40 hebben.

De gasteller(s) ma(o)g(en) nooit in een stookplaats worden geplaatst.

## **7 UITRUSTING VAN GEBOUWEN**

### **7.1 Inrichtingen voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen**

#### **7.1.1 Melding**

Elk begin van brand moet via het noodnummer 112 aan de territoriaal bevoegde brandweer gemeld worden.

Daartoe staan de signalen van de branddetectiecentrale doorlopend onder toezicht van een of meerdere bekwame personen (eventueel op afstand).

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

#### **7.1.2 Branddetectie**

Het gebouw moet uitgerust worden met een automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking. Deze installatie moet zijn ontworpen en uitgevoerd zijn volgens de regels van goed vakmanschap, in het bijzonder de Belgische normen NBN S21-100-1 en NBN S21-100-2.

De branddetectie-installatie moet gekoppeld zijn aan een alarmsignaal, dat het bevel geeft tot de volledige ontruiming van het gebouw en moet overal in het gebouw duidelijk hoorbaar zijn.

#### **7.1.3 Waarschuwing en alarmering**

Een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie moet worden geïnstalleerd.

De waarschuwing en alarmering moeten kunnen in werking gesteld worden door de vereiste rookdetectoren en door drukknoppen die worden geplaatst bij de blusmiddelen en bij de (nood)uitgangen.

De drukknoppen moeten voldoende in aantal zijn, gemakkelijk bereikbaar, in goede staat van werking verkeren en doeltreffend gesignaleerd zijn.

Het alarmsignaal, dat het bevel tot de volledige ontruiming van het gebouw inhoudt, moet overal in het gebouw duidelijk hoorbaar zijn.

Bij gebruik van de drukknoppen moeten tevens bij brand zelfsluitende deuren en/of poorten gesloten worden.

### **7.2 Blusmiddelen**

**Aandacht:** Schuimblusmiddelen moeten PFAS-/fluorvrij zijn (zie Europees verbod en Europese Directive 202/784/EU ter zake).

#### **7.2.1 Draagbare snelblussers**

Draagbare snelblussers (6kg én minstens 1 bluseenheid) geschikt voor typevuurhaarden A-B-(C) en die beantwoorden aan de normen NBN EN 3-3, 3-6 en 3-7, moeten gemakkelijk bereikbaar en goed zichtbaar opgehangen worden.

Minimaal 1 bluseenheid à rato van 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. (voor bijlage 6)

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

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be

Dossier: Z2005034 / document: 002

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 7 van 10

### 7.3 Bluswatervoorziening

In de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw moet de brandweer kunnen beschikken over een primaire bluswatervoorziening. Deze moet snel kunnen ingezet worden door het eerste voertuig dat ter plaatse komt en dient voor de eerste aanval.

Als primaire bluswatervoorziening kunnen hydranten geplaatst worden. De maximale afstand tot een opstelplaats bedraagt 15 m.

Aan 2 tegenovergestelde gevels van een bedrijfsgebouw moet er telkens, op maximum 50 m afstand van de respectievelijke gevel, een bovengrondse hydrant BH 100, aangesloten op een leiding met diameter  $\geq 150$  mm en conform NBN EN 14384, beschikbaar zijn. De wateraansluitingen liggen op een maximumafstand van 100 m van elkaar verwijderd.

De hydranten moeten te allen tijde goed zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar zijn.

#### 7.3.1 Bluswatervoorziening op het openbaar domein

De hydranten worden gevoed door het openbaar waterleidingnet.

De afstand tussen de hydranten onderling bedraagt maximaal 100 m.

De hydranten, zowel de ondergrondse als de eventuele bovengrondse, moeten voldoen aan de geldende Belgische en Europese normen.

De bluswaterhoeveelheid die moet kunnen geleverd worden alsook de signalisatie van de hydranten moet afgestemd zijn op de risico's en moet minstens voldoen aan de bepalingen van de M.O. van 14 oktober 1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden.

## 8 ONDERHOUD EN CONTROLE

### 8.1 Bij ingebruikname voor te leggen documenten

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

- Verklaring ter bevestiging van de conforme plaatsing volgens de plaatsingsvoorschriften van de brandwerende deuren + plan met aanduiding geplaatste branddeuren
- Verklaring ter bevestiging dat de wanden de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat alle leidingdoorgangen brandwerend werden beveiligd
- Verklaring ter bevestiging dat de structurele elementen de vereiste brandweerstand bezitten
- Verklaring ter bevestiging dat de dakstructuren de vereiste brandweerstand bezitten of dat het dak is beschermd met een brandwerend bouwelement
- Verklaring ter bevestiging dat de trappen de vereiste stabiliteit bij brand bezitten
- Verklaring ter bevestiging van de brandklasse van de dakbedekking

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | [guy.verslycken@zvbw.be](mailto:guy.verslycken@zvbw.be)

Dossier: Z2005034 / document: 002

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 8 van 10



- Rapport van de initiële controle van de branddetectie-installatie volgens NBN S21-100-1 en S21-100-2
- Gelijkvormigheidsattest van de elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme
- Verklaring ter bevestiging van de goede werking van de veiligheidsverlichting
- Keuringsrapport voor elk centraal stooktoestel dat voor het eerst in gebruik genomen wordt, waarvan de ketel of brander vervangen is en/of dat verbouwd of verplaatst werd.
- Verklaring ter bevestiging dat de gasinstallatie beantwoordt aan de voorschriften van de overeenkomende van kracht zijnde normen

## 8.2 Periodieke controle

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

Installatie	controleorgaan	periodiciteit
Gasinstallatie (de gasmeter(s), de binnenleidingen en de gebruikstoestellen → dichtheidsproef)	BT	5-jaarlijks
Niet-huishoudelijke laagspanningsinstallatie	EO	5-jaarlijks
Hoogspanningsinstallatie	EO	Jaarlijks
Brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers/muurhaspels/automatische blusinstallatie)	BT	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting – goede werking	BP	Jaarlijks
Veiligheidsverlichting	EDTC	5-jaarlijks
Alarmering – goede werking	BP	Jaarlijks
Branddetectie-installatie	BT	Jaarlijks
Branddetectie-installatie - onderhoud	Gecertificeerde installateur / onderneming	Jaarlijks
Branddetectie-installatie - controle	GKI	3-jaarlijks

*Toelichting m.b.t. de gebruikte afkortingen:*

*GKI: geaccrediteerd keuringsinstantie*

*EO: erkend organisme (o.a. voor elektrische installaties)*

*EDTC: externe dienst voor technische controles (o.a. voor liften)*

*BT (bevoegd technicus): een persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning, enz. om dergelijke taken uit te voeren*

*BP (bevoegd persoon): Een persoon die door de verantwoordelijke wordt aangeduid om bepaalde taken uit te voeren. Deze persoon beschikt daartoe over de nodige kennis en vaardigheden, alsook de noodzakelijke middelen (d.w.z. materieel en tijd) om deze taken uit te voeren.*

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

Kapt Guy Verslycken | T 02 711 20 20 | guy.verslycken@zvbw.be

Dossier: Z2005034 / document: 002

Zone Vlaams-Brabant West | Laan I, 57 | 1770 Liedekerke | 500.929.081

Directie Risicobeheersing | 02 451 49 07

Pagina 9 van 10

## **9 BESLUIT**

### **9.1 Voorwaardelijk gunstig**

Het ontwerp voldoet **niet volledig** aan de specifieke brandveiligheidsvoorschriften. Aan de voorgelegde plannen moeten aanpassingen en aanvullingen gedaan worden tot naleving van alle bepalingen zoals die zijn opgenomen in de van toepassing zijnde reglementering en met bijzondere aandacht voor de opmerkingen zoals die zijn geformuleerd in dit brandpreventieverslag.

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

**Zie punt 2, 3 en 7 van dit verslag.**

**Dit verslag is van toepassing op zowel het bestaande als het nieuwe gebouw.**

## **10 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER**

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

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

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

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de officier-brandpreventie Kapt Guy Verslycken.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De 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 onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

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

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

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Handtekening(en)