gemeente **Schoten**

TECHNISCHE DIENST

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Bouwheer	:	
Adres bouwperceel	:	
Nr. vergunning	:	2006190
Stedenbouwkundige vergunning voor	:	regularisatie van alle bestaande bebouwing
Datum vergunning	:	18 juli 2006

Namens het college van burgemeester en schepenen,

GEMEENTEBESTUUR VAN SCHOTEN PROV. ANTWERPEN

Paul Theunis
secretaris dd.

Harrie Hendrickx
burgemeester

Decreet van 22 oktober 1996, artikel 52, §4 – Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft vóór de aanvang van het werk en tijdens de ganse duur ervan, hetzij in de andere gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of de handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan.

VERBERTSTRAAT 3 • 2900 SCHOTEN • TEL. (03)680 09 55 • FAX (03)680 29 13
E-mail: technischedienst@schoten.be • http://www.schoten.be

Provincie Antwerpen **Formulier B**
Gemeente Schoten

Aanvraag nummer 2006190

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Jan Van Looveren, met als adres Overbroekstraat 115, 2960 Brecht, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 22 mei 2006.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Eduard De Backerstraat 44 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie C nr. 707 B7, sectie C nr. 707 E14.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie van alle bestaande bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

(1) ~~Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van . bij besluit van de . . . . . goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr , niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996~~.

(1) ~~Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van . . . . . bij besluit van de . . . . . goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan . . . . .~~

(1) ~~De aanvraag is gelegen binnen een op datum van door behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer .0Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen~~.

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

(1) ~~Het college van burgemeester en schepenen heeft op voorgesteld af te wijken van de bepalingen van~~
(1) ~~het bijzonder plan van aanleg,~~
(1) ~~de verkavelingsvergunning,~~
~~inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. De gemachtigde ambtenaar heeft hierover beslist op . Het overwegende en het beschikkende gedeelte van zijn beslissing luidt als volgt~~ :

~~De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden mondelinge en schriftelijke bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over.~~

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

De aanvraag betreft de regularisatie van de bestaande bebouwing en functies van drie samengevoegde gesloten woningen in een uitgesproken verstedelijkte woonomgeving.

Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen vastgesteld bij Koninklijk besluit van 03/10/1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28/10/1998 en definitief besluit (bouwhoogte) van de Vlaamse Regering van 07/07/2000.

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied. Volgens dit van kracht zijnde gewestplan geldt voor het bewuste goed tevens de nadere aanwijzing betreffende de bouwhoogte (besluit van de Vlaamse regering van 07.07.2000). Meerdere gewestplanvoorschriften dienen dus te worden samengelezen.
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

<u>Watertoets:</u>

Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening te houden in haar uiteindelijke beslissing.
Het voorliggend project is niet gelegen in een risicogebied voor overstromingen.
De aanvraag betreft de regularisatie van een bestaande toestand zodat kan geoordeeld worden dat geen negatief effect wordt veroorzaakt.

De algemene bouwverordening inzake hemelwaterputten, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004, en de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen, zoals goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 30 juni 2005 is van toepassing.

<u>Adviezen:</u>

Overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 aangaande de basisnormen voor lage en middelhoge gebouwen, geeft de brandweer in het preventieverslag een lijst van maatregelen in verband met brandvoorkoming en brandbestrijding. Wanneer een vergunning wordt afgeleverd zijn de voorwaarden van het brandweerverslag bindend.
Het advies van de Brandweer Schoten d.d. 26 juni 2006 is voorwaardelijk gunstig (*in bijlage*) met een aantal dringend te voldoen opmerkingen:
- de winkel-beenhouwerij moet zeker afgescheiden zijn van de bewoonbare gedeeltes met wanden rf 1 uur en zelfsluitende deuren rf 1/2 uur;
- voor de ganse elektrische installatie, ook voor de veiligheidsverlichting, is een attest van goedkeuring door een erkend organisme vereist;
- signalisatie in trappenhuizen en winkel;
- de aanwezigheid van brandblusapparaten.

<u>Openbaar onderzoek:</u>

Overeenkomstig het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002, art.7 moeten de eigenaars van aanpalende percelen die het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenden, niet in kennis worden gesteld.
Indien de aanvraag enkel openbaar gemaakt moet worden krachtens de bepaling van artikel 3, §3, 13° of 14°, dan worden alleen de eigenaars van de aanpalende percelen in kwestie in kennis gesteld, en vervallen de formaliteiten van aanplakking, opgelegd in artikel 4, 5 en 8, tweede, derde en vierde lid. Indien deze eigenaars ook het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen, moeten ze niet in kennis worden gesteld en vervalt eveneens de formaliteit van het openbaar onderzoek, opgelegd in artikel 8.

Aanvraag en plan werden voor akkoord ondertekend.

<u>Motivering:</u>

Het goed is gelegen op de hoek van Salvialei en Eduard De Backerstraat in de uitgesproken verstedelijkte woonomgeving van wijk 'Deuzeld'. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich overwegend ééngezinswoningen in gesloten bebouwing met vergelijkbaar gabarit. Voorliggende aanvraag betreft drie aaneensluitende woningen. In 1995 werd vergunning verleend voor de inrichting als beenhouwerij van de benedenverdieping van de twee eerste panden (vanaf Salvialei). Later werd het derde pand bijgevoegd en gelijkvloers ingericht als berging / magazijn voor de winkel.
Momenteel wordt de volledige gelijkvloerse verdieping ingenomen als winkelruimte en bijhorende beenhouwerij, magazijn, berging, en personeelsrefter en sanitair. Centraal bevinden zich tevens twee gemeenschappelijke inkomhallen, één voor de twee linkse

gebouwen, één voor het rechtse gedeelte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie appartementen, op de tweede (dak)verdieping bevinden zich twee appartementen en de duplex slaapkamers van het middenste appartement. Deze appartementen zijn klein in oppervlakte, waarbij de hoekappartementen de gezamenlijke traphal als essentieel onderdeel van de woonruimte benutten waardoor de privacy hier kan gestoord worden (badkamer / wc en/of keuken en/of slaapkamer komt uit in de hal). Het is aangewezen om hier in de toekomst aanpassingen door te voeren.
De brandweer had in haar advies nogal wat opmerkingen aangaande brandveiligheid en signalisatie. Hieraan dient gevolg gegevn te worden, de brandweer dient dan ook te worden geïnformeerd over gedane aanpassingen.
Concluderend kan besloten worden dat voorliggende aanvraag niet enkel de rgeularisatie van de toestand betreft maar tevens een uitnodiging betreft om op de hoogte gebracht te worden van noodzakelijke ingrepen.

De aanvraag past binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen en betreft trouwens een bestaande toestand waarbij niets werd of wordt gewijzigd aan het straatbeeld.
De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.
De aanvraag is bestaanbaar in de omgeving.
De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, gewijzigd bij besluit van 26 april 2002, is de aanvraag vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar omwille van volgende reden(en):
Art. 4. Onverminderd artikel 5, is het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist voor het oprichten, verbouwen of herbouwen van een gebouw met inbegrip van zijn normale, fysisch aansluitende aanhorigheden, zelfs indien hier een vergunningsplichtige functiewijziging mee gepaard gaat, op voorwaarde dat:
1° de aanvraag gelegen is in woongebied in de ruime zin;
2° het bouwvolume niet groter is dan 1000 m³.
De vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar geldt, in afwijking op het eerste lid, in woonuitbreidingsgebieden, woonreservegebieden, reservegebieden voor woonwijken, uitbreidingsgebieden voor stedelijke functies en woonaansnijdingsgebieden enkel voor het verbouwen van bestaande gebouwen, waarmee geen vergunningsplichtige functiewijziging gepaard gaat.

Om hogervermelde redenen kan vergunning worden verleend.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 JULI 2006 HET VOLGENDE:

VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor

vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° (2) **De voorwaarden en aanbevelingen gesteld in het advies van de brandweer d.d. 26 juni 2006 dienen strikt te worden gevolgd** (in bijlage).
Aan de vet gedrukte gedeeltes in het advies moet in elk geval voldaan worden. Deze zaken zijn onontbeerlijk voor een te regulariseren gebouw. Ook moet de winkel - beenhouwerij zeker afgescheiden zijn van de bewoonbare gedeeltes met wanden rf 1 uur en zelfsluitende deuren rf 1/2 uur.
De bouwheer dient dan ook kontakt op te nemen met de brandweer om de gevraagde aanpassingen alsnog te laten controleren.

De aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat eventuele verplaatsingen van bomen, masten van de openbare verlichting, of wat dan ook, op kosten van de bouwheer geschieden.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het college :

De secretaris dd.,
Paul Theunis

GEMEENTEBESTUUR VAN SCHOTEN
PROV. ANTWERPEN

De burgemeester,
Harrie Hendrickx

(1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
(2) Indien nodig aan te vullen.

Schoten, 2006-06-26.

VERSLAG VAN ONDERZOEK NR 2006/062.

I INLEIDING.

1.1 Ref: 2006/190 van technische dienst cel ruimtelijke ordening d.d. 2006-06-14, in opdracht van de Heer Burgemeester van Schoten.

1.2 Eigenaar: Jan Van Looveren, Overbroekstraat 15, 2960 Brecht. Tel: 03.669.09.67.

1.3 Ligging: Eduard De Backerstraat 44, 2900 Schoten.

1.4 Aard: winkel – beenhouwerij en meergezinswoning.

1.5 Bestemming: winkel – beenhouwerij en woongelegenheid.

1.6 Opdracht: onderzoek aangaande brandbeveiliging en evacuatiemogelijkheden voor dit te regulariseren gebouw.

1.7 Datum onderzoek: op mandag 26 juni 2006 heeft Antonissen G. officier bij de brandweer van Schoten aan de hand van de bijgeleverde plannen een onderzoek ingesteld.

1.8 Contactpersoon: M. Van Looveren, Overbroekstraat 15, 2960 Brecht. Tel: 03.669.09.67.

1.9 Reglementering: K.B. van 07/07/94 aangaande de basisnormen voor lage gebouwen voor de te wijzigen gedeeltes. Aangezien dit gebouw gebouwd werd onder een vroegere bouwtoelating is de aangehaalde wetgeving enkel van toepassing op de aan te passen en te wijzigen gedeeltes.

1.10 Plannen: ligging- en grondplannen van architect Kris Roevens, Waterstraat 72, 2970 Schilde. Tel: 03.380.10.10 en fax: 03.380.10.11.

1.11 Verslag overgemaakt aan de Heer Burgemeester van Schoten.

II UITWENDIGE KENMERKEN

2.1 Opvatting en constructie: het gebouw is opgetrokken in massabouw.

2.2 Inplanting en toegangswegen: het gebouw is gelegen op de hoek van de Eduard De Backerstraat en de Salvialei op ongeveer 4 km van de brandweerkazerne, langs goed berijdbare wegen te bereiken voor de brandweer. Het gebouw ligt aan de rijbaan. Het gebouw moet voortdurend bereikbaar zijn voor autovoertuigen.

2.3 Minstens één van de lange gevels loopt langs een weg die toegankelijk is voor de voertuigen van de brandweer. De afstand vanaf de rand van die weg tot aan het vlak van de gevel bedraagt tussen 4 m en 10 m. Indien de lange gevel geen hoofdingang bevat, dan moet de weg bovendien lopen langs een gevel waarin wel zulke ingang zit.

2.4 Waterbevoorrading: openbaar waterleidingsnet met ondergrondse hydranten op de openbare weg.

2.5 Hoogte: het gebouw bestaat uit één ondergrondse en drie bovengrondse bouwlagen met een totale hoogte van ongeveer 18 meter. De vloer van de bovenste verdieping bevindt zich op minder dan 10 meter boven de weg gebruikt door de voertuigen van de hulpdienst. Het betreft hier een laag gebouw.

2.7 Oppervlakte: niet gekend

III BRANDRISICO'S.

3.1 Winkel (beenhouwerij) en appartementen.

IV DETECTIE, MELDING EN ALARM.

4.1 In de gebouwen zijn inrichtingen voor melding en brandbestrijding verplicht.

4.2 Aantal en plaats van de toestellen voor brandmelding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding

4.2.1 Het aantal toestellen wordt bepaald door de afmetingen, de toestand en het risico in de lokalen. De toestellen worden in voldoend aantal oordeelkundig gespreid, zodat zij elk punt van de betrokken ruimte kunnen bedienen.

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

4.3 Brandmelding

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

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

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

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

V BESCHERMING TEGEN BRAND.

5.1 Stabiliteit: de structurele elementen die de stabiliteit van het geheel of van een gedeelte van het gebouw verzekeren zoals: kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, afgewerkte vloeren en andere essentiële delen die de structuur van het gebouw vormen, hebben:
- Rf 1 h boven het grondpeil;
- Rf 1 h onder het grondpeil met inbegrip van de vloer van de benedenverdieping.

o 5.2 Compartimentering: **elke compartiment heeft wanden rf 1 uur en deuren rf ½ uur. Behalve voor de appartementen moeten deze deuren zelfsluitend zijn en opengaan in de zin van de ontvluchting.**

▪ Het gebouw is verdeeld in compartimenten waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m², met uitzondering van de parkeerruimten.
De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van een verdieping.
De volgende uitzonderingen zijn nochtans toegestaan:
- een compartiment mag gevormd worden door twee boven elkaar geplaatste verdiepingen met binnenverbindingstrappen - duplex - indien de gecumuleerde oppervlakte van die verdiepingen niet groter is dan 2500 m²; ingeval de duplex zich op de hoogste twee verdiepingen van het gebouw bevindt, mag de oppervlakte van het compartiment 2500 m² per niveau bedragen;
- de benedenverdieping en de eerste verdieping (of tussenverdieping) mogen eveneens één compartiment vormen, op voorwaarde dat het totale volume niet groter is dan 25000 m3. Dit is in dit geval niet van toepassing aangezien er op de benedenverdieping twee handelsruimtes zijn en deze moet elk een apart compartiment vormen.

- de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over verscheidene boven elkaar geplaatste verdiepingen, indien dit compartiment slechts technische lokalen omvat.
- **Voor de kelder en per appartement moet een deur rf ½ uur geplaatst worden.**
- **Elk appartement vormt een eigen compartiment. De winkel met beenhouwerij moet ook een apart compartiment vormen.**

5.3 De verticale binnenwanden die lokalen met nachtbezetting afbakenen: niet van toepassing.

5.4 Plafonds en valse plafonds

5.4.1 In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de valse plafonds een stabiliteit bij brand van een ½ h.

5.4.2 De ruimte tussen het plafond en het valse plafond: niet van toepassing.

5.5 Binnenafwerking: voor de binnenafwerking moeten, bij aanpassingen of veranderingen, materialen gebruikt worden zoals voorzien in het K.B.

5.6 Gevels: niet van toepassing.

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

5.8 Bijzondere risico's:

5.8.1 Stookafdelingen en bijhorigheden: hun opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B 61-001. Is het totaal nuttige warmtevermogen van de generatoren opgesteld in de stookplaats kleiner dan 70 kW doch groter dan 30 kW, dan wordt deze beschouwd als een technisch lokaal.

5.8.2 Liften: niet van toepassing.

5.9 Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie.

5.9.1 Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

5.9.2 De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden welke bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van complete buitendienststelling gespreid zijn. Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, zijn de elektrische leidingen:
- ofwel van de klasse F3 volgens NBN C 30-004;
- ofwel zijn ze beschermd om gedurende ½ h te voldoen aan de voorwaarden van de brandweerstandsproef (Rf) van de norm NBN 713-020.

Deze eisen zijn niet van toepassing indien de werking verzekerd blijft bij het uitvallen van de voeding.
- De bedoelde installaties en toestellen zijn:

a) de veiligheidsverlichting en eventueel de noodverlichting;
b) de installaties voor melding, waarschuwing, detectie en alarm;
c) de installaties voor rookafvoer;
d) de waterpompen voor de brandbestrijding en, eventueel de ledigingpompen.

5.9.3 Voor de ganse elektrische installatie, ook voor de veiligheidsverlichting, is een attest van goedkeuring door een erkend organisme vereist.

5.10 Veiligheidsverlichting: zij voldoet aan de voorschriften van de NBN L 13-005 (fotometrische en colorime-trische voorschriften) en C 71-100 (installatieregels en instructies voor controle en onderhoud) en C 71-598-222 (autonome noodverlichtingtoestellen). De evacuatiewegen, de vluchtterrassen, de overlopen van de trappenhuizen, de liftkooien, de zalen of lokalen die toegankelijk zijn voor het publiek, de lokalen waarin de autonome stroombronnen of de pompen voor de blusinstallaties opgesteld zijn, de stookafdelingen en de voornaamste borden, zijn voorzien van een veiligheidsverlichting met een horizontale verlichtingssterkte van ten minste 1 lux ter hoogte van de grond of van traptreden, in de as van de vluchtweg; op plaatsen van de vluchtweg waar een gevaarlijke toestand bestaat, bedraagt de minimale horizontale verlichtingssterkte 5 lux. Deze gevaarlijke plaatsen kunnen bijvoorbeeld zijn: een

richtingsverandering, een kruising, een overgang naar trappen, onvoorziene hoogteverschillen in het loopvlak. Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer autonome stroombronnen. Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden. In de gangen en op de trappen moet veiligheidsverlichting bijgebracht worden.

5.11 Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen.
Deze installaties voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan:
* NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling - lokalen voor drukreduceerinrichtingen van aardgas
* en NBN D 51-003 - installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen.

5.12 Leidingen: alle leidingen van gas, perslucht, water e.d. moeten geschilderd worden zoals voorzien in de norm NBN 69.

5.13 Autonome stroombronnen: De stroomkringen waarvan sprake in § 5.9.2 moeten kunnen worden gevoed door één of meer autonome stroombronnen. Het vermogen van die bronnen moet voldoende zijn om gelijktijdig alle aan die stroomkringen aangesloten installaties te voeden. Zodra de normale stroom uitvalt, verzekeren de autonome bronnen automatisch en binnen 1 minuut, de werking gedurende één uur van de bovenvermelde installaties.

5.14 Daken: het gebouw heeft een hellend dak.

VI EVACUATIE

6.1 De binnenwanden van elke evacuatieweg hebben Rf 1 h. De deuren van de lokalen die op deze weg uitgeven hebben een Rf van ½ h. De evacuatieweg mag de ingangshall omvatten. Deze hall mag de toegang tot de liften en niet afgesloten ruimten omvatten bestemd voor het onthaal en bijhorende diensten met uitzondering van drankgelegenheden of restauratieplaatsen. De deuren die een verbinding maken tussen twee compartimenten hebben ook een rf van ½ uur en zijn zelfsluitend.

6.2 De trappen die verscheidene compartimenten verbinden zijn omsloten en de volgende bepalingen zijn erop van toepassing.

6.2.1 De wanden van de trappenhuizen hebben Rf 1 h. Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over minstens1 m zijdelings afgezet zijn met een element dat een vlamdichtheid heeft van 1 h.

6.2.2 De trappenhuizen moeten toegang geven tot een evacuatieniveau en tot alle bovenliggende verdiepingen.

6.2.3 Op ieder niveau wordt de verbinding tussen het compartiment en het trappenhuis verzekerd door een deur met Rf ½ h. die toegang geeft tot een overloop in het trappenhuis. Deze deur mag niet uitgerust zijn met een vergrendelingsysteem dat haar opening aan de compartimentzijde zou beletten. Haar nuttige breedte is groter of gelijk aan de vereiste nuttige breedte en bedraagt ten minste 0,80 m. De deuren van de appartementen moeten niet zelfsluitend zijn en mogen naar binnen opendraaien

6.2.4 Indien verscheidene compartimenten in een zelfde horizontaal vlak liggen, mogen zij een gemeenschappelijk trappenhuis hebben op voorwaarde dat dit toegankelijk is vanuit elk compartiment via een verbinding die voldoet aan de vereisten van punt 6.2.3.

6.2.5 De trappenhuizen die de ondergrondse verdiepingen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de verdiepingen boven een evacuatieniveau bedienen. Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:
- de wanden die ze scheiden hebben Rf 1 h.

- de toegang van ieder trappenhuis tot het evacuatieniveau geschiedt in overeenstemming met de vereisten van punt 6.2.3.

6.2.6 Trappenhuizen en toegangssassen mogen geen voorwerpen bevatten tenzij detectiemiddelen, draagbare snelblussers, elektrische leidingen, veiligheidsverlichting, signalisatie -, verlichting - en verwarmingstoestellen, ontrokings-kokers of ontrokingsinrichtingen. Enkel de toegangsdeuren van de evacuatiewegen tot de trappenhuizen zijn toegelaten.

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

6.3 Trappen

6.3.1 De trappen hebben de volgende kenmerken:
- evenals de overlopen hebben zij een stabiliteit bij brand van 1 h.;
- zij zijn voorzien van massieve stootborden;
- zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
- de aantrede van de treden is in elk punt minstens 0,20 m;
- de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
- hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
- zij zijn van het rechte type. Maar "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

6.3.2 Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen is minstens gelijk aan 0,80. De deurzwaai mag de nuttige breedte van de overlopen niet beperken tot een waarde die kleiner is dan de nuttige breedte. De traparmen en overlopen der trappenhuizen van één zelfde compartiment mogen in hun nuttige breedte niet meer dan één doorgangseenheid verschillen.

6.4 Signalisatie

- Voor alle niveaus wordt het volgnummer duidelijk aangebracht op overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuizen en liften.

- De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen van het K.B. van 17/06/1997.

- In de winkel moet de uitgang goed duidelijk aangeduid zijn. Deze aanduiding moet zichtbaar zijn zowel met de gewonen als met de veiligheidsverlichting.

6.5 Evacuatie van de compartimenten: elk compartiment heeft minimaal één uitgang indien de gebruikers zonder door het trappenhuis te moeten gaan een gevelopening kunnen bereiken die toegankelijk is voor de ladders van de brandweer. Indien zulke opening niet bestaat moeten de gebruikers een terras, toegankelijk voor de brandweer, kunnen bereiken dat minstens 1 m² meet, een vloer heeft met Rf 1h en een leuning minimum 1 m hoog, die gedurende 1 h aan het criterium "vlamdichtheid" van NBN 713-020 beantwoordt en de maximale bezetting kleiner is dan 50 personen.

VII BRANDBESTRIJDING.

7.1 Algemeen: De brandbestrijdingsmiddelen bestaan uit toestellen of installaties die al dan niet automatisch zijn. De snelblussers en de muurhaspels dienen voor eerste interventie, dat wil zeggen dat zij bestemd zijn voor gebruik door bewoners.

7.2 Brandweer Schoten eist per twee appartementen of gedeelte ervan minstens één poederblusser (minimumcapaciteit één bluseenheid). Er moet minstens één snelblustoestel per verdieping aanwezig zijn. In de winkel en in de beenhouwerij moet ook een toestel voorzien worden. Deze toestellenmoeten jaarlijks gekeurd worden door een bevoegde persoon.

7.3 **Signalisatie: de blusmiddelen moeten aangeduid worden zoals voorzien in het K.B. van 17/06/1997 en deze aanduiding moet zichtbaar zijn zowel met de normale als met de veiligheidsverlichting.**

7.4 Moeilijkheden: Brandweer Schoten verwacht hier geen speciale moeilijkheden.

VIII UITRUSTING DER GEBOUWEN.

8.1 De uitrusting moet voldoen aan de eisen gesteld door het K.B van 07/07/1994.

IX ONDERHOUD EN BEZETTING.

9.1 De inrichting moet goed onderhouden worden, de evacuatiewegen, in – uit - en nooduitgangen moeten steeds vrij zijn van hinder.

X BESLUIT.

10.1 Brandweer Schoten eist dat alle in dit verslag gemaakte opmerkingen wordt voldaan. Aangezien de wetgeving enkel van toepassing is op de te veranderen en aan te passen gedeeltes is het grootste gedeelte van dit verslag louter informatief. **Aan de vet gedrukte gedeeltes moet in elke geval voldaan worden. Deze zaken zijn onontbeerlijk voor een te regulariseren gebouw. Ook moet de winkel - beenhouwerij zeker afgescheiden zijn van de bewoonbare gedeeltes met wanden rf 1 uur en zelfsluitende deuren rf ½ uur.**

10.2 De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen met betrekking op de bestaande toestand. Zo is het mogelijk dat voor de handelsruimte bijkomende verplichtingen worden opgelegd.

10.3 Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd te worden.

Namens de brandweer.
Lt. Bev. G. Antonissen
Officier dienstchef

"Ne varietur" getekend door ons Marnix De Sadeleer, notaris te Brecht, als bijlage aan een akte, verleden voor ons ambt op 5/10/2006

Geregistreerd Vier bladen Geen verzendingen
te BRASSCHAAT, Registratie II, de 13 OKT. 2006
Boek 6 | 85, blad 78, vak 3 Ontvangen
vijfentwintig euro (25 EUR)
.....

De eerstaanwezend Inspecteur,

J. ROMBOUTS