

Gemeentebestuur van WAASMUNSTER
Abdij van Roosenberglaan 8
9250 Waasmunster

UW SCHRIJVEN: 02/12/2025
UW KENMERK: 2025058414 V3
ONS KENMERK: PW22/00270-04
BIJLAGE:
INLICHTINGEN: Thierens Raf
TEL.: 03/502.09.80
E-MAIL: raf.thierens@hvzwaasland.be
CONTACT ADRES Post Waasmunster
Burg Michel Du Tré-straat 1
9250 Waasmunster

07/01/2026

Brandpreventieverslag Hulpverleningszone Waasland

Geacht college,

Hulpverleningszone Waasland heeft een controle brandveiligheid uitgevoerd aan de hand van de ontvangen documenten. In dit schrijven vindt u algemene inlichtingen, bemerkingen en de conclusie van het brandpreventieverslag.

1 INLICHTINGEN

1.1 Aanvrager van het brandpreventieverslag

Het gemeentebestuur van Waasmunster

1.2 Kader en doel van de controlevraag

Uitvoeren van een controle en opstellen van een brandpreventieverslag in het kader van een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning -verkaveling: Herinrichting en uitbreiden openbare weg

1.3 Geografische situering

Naam van het object: Hoogstraat-Hollandsemolen

Adres object: Hoogstraat 108-126
9250 Waasmunster

Kadastrale gegevens:

Aanvrager: JHN Bouw BV

Adres aanvrager: Provincialeweg 21
2890 Sint-Amands

1.4 Nuttige informatie

Plannen: brandpreventieplannen en informatie zoals gevoegd bij de digitale aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning met referentie 2025058414 V3, geraadpleegd dd. 02/12/2025

Architect: Hanne Van Linden, Donkerstraat, 8, 1750, Lennik

Inlichtingenblad preventie: zoals gevoegd bij de aanvraag

Voorgaande brandpreventieverslagen:

- Geen officiële adviezen

1.5 Bestemmingen brandpreventieverslag

Het brandpreventieverslag wordt geüpload naar het OMV loket.

Het verslag wordt eveneens bewaard in het brandweerdossier.

1.6 Regelgeving

1.6.1 Het betreft een niet door de basisnormen brandpreventie afgedekt risico. Wij verwijzen naar de ministeriële omzendbrief van 01 december 2016 betreffende het brandpreventieverslag en de adviesverlening door de hulpverleningszones, art. 2.6.

2 BEMERKINGEN

2.1 In kaderstelling

2.1.1 Voorwerp

- **Verkaveling**

De aanvraag betreft een verkaveling voor ééngezinswoningen. Eengezinswoningen zijn niet door de reglementering afgedekte risico's. Desalniettemin moeten ze bereikbaar zijn voor de brandweervoertuigen en dient de waterbevoorrading voor de blusmiddelen voor de brandweer gewaarborgd.

In die zin dient men, uit hoofde van regels van goede praktijk, rekening te houden met de onderstaande bemerkingen, gestoeld op de professionele ervaring van de brandweer en haar algemene kennis van de brandveiligheid.

2.2 Leeswijzer bemerkingen

De onder punt 2.3 vermelde bemerkingen zijn punten die niet conform zijn en die moeten bijgestuurd worden. Deze aangehaalde punten worden afgeleid uit de gegevens beschikbaar in het ingediende aanvraagdossier.

Dit ontslaat de aanvrager **onder geen enkele voorwaarde** om ook met **alle andere van toepassing zijnde bepalingen uit de regelgeving** rekening te houden bij de uitvoering van het project.

De integrale regelgeving kan geconsulteerd worden via de hyperlinks vermeld naast de van toepassing zijnde regelgeving (zie punt 1.6 van dit verslag)

Bij bepaalde bemerkingen die een meer algemeen karakter hebben, kan onder punt 2.3 tevens worden verwezen via een hyperlink naar specifieke bepalingen op onze website, dit om de leesbaarheid van het verslag te bevorderen.

2.3 Bemerkingen

2.3.1 Algemeen

Dit verslag moet door de aanvrager ter beschikking gesteld worden van alle belanghebbenden: eigenaar(s), huurder(s), exploitant(en),...

2.3.2 Bereikbaarheid en toegangswegen

Conform de bepalingen van artikel 0.2.2 van bijlage 2/1, zijn ééngezinswoningen niet onderworpen aan de bepalingen van de basisnormen brandpreventie.

Desalniettemin moet de hulpverlening ook voor dergelijke gebouwen gewaarborgd worden.

De percelen met de gebouwen moeten permanent bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer

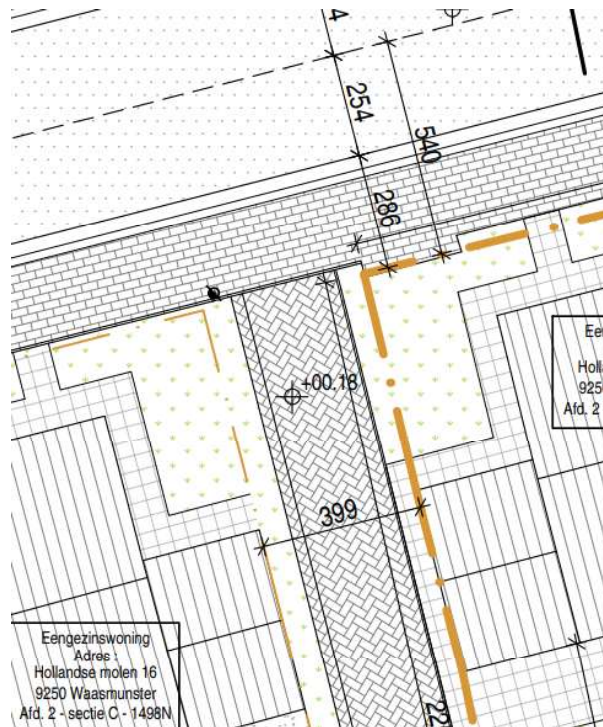
- **Bereikbaarheid**

Gebouwen moeten dermate bereikbaar zijn dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden aangevat en hulpverlening kan worden geboden.

De weg in het noorden (thv de Hollandse Molen) dient minstens 3.00 mtr vrije breedte te hebben. Dit is de ruimte tussen de afsluitingen.

Dit is noodzakelijk op een brandweervoertuig (ladderwagen) tot aan de nieuwe woningen toe te laten voor brandbestrijding (woningbrand) of evacuatie van bewoners op verdieping.

Deze 3,00 mtr is niet zichtbaar aangeduid op het plan. De 3.98 mtr is gemeten tussen de gevels van de bestaande woningen, waarbij de afsluitingen niet in rekening zijn gebracht.



Indien de toegankelijkheid niet kan geborgd worden, kunnen deze woningen volgens de brandweer niet in dienst kunnen worden genomen.

Voor de woningen heeft de weg een minimale vrije breedte van 4 mtr. Dit is noodzakelijk om een brandweervoertuig te kunnen opstellen.

De vier nieuwe ééngezinswoningen dienen bij voorkeur een draairaam te hebben in de voorgevel van de eerste verdieping (bij voorkeur in badkamer of slaapkamer 4). Dit moet een horizontale evacuatie met brandweerwagengemakkelijk maken.

De weg dient verder naar het zuiden steeds 4 mtr vrije breedte en hoogte te hebben. Daarnaast dienen de draaicirkels 11 en 15 mtr noodzakelijk voor brandweervoertuig geborgd te worden bij de bouw van een gebouw in de Hoogstraat. Dit kan voor dit bouwvolume een mogelijke beperking zijn.

Bemerkingen:

De weg in het noorden (thv de Hollandse Molenstraat) dient minstens 3.00 mtr vrije breedte en 4 mtr vrij hoogte te hebben. Dit is de effectieve vrije breedte noodzakelijk om een brandweervoertuig doorgang te bieden tot de nieuwe woningen. Dit is op basis van de plannen niet duidelijk.

2.3.3 Afsluiten wegen

- **Paaltjes en slagbomen**

Indien paaltjes of slagbomen de vrije toegang of vlotte doorgang verhinderen, dan moeten ze verwijderd kunnen worden door gebruik te maken van een driekantsleutel M10 of M12.

Meer informatie vindt u [hier](#)

Bemerkingen:

De zuidkant van de weg wordt afgesloten met paaltjes die door de brandweer kunnen verwijderd worden.

2.3.4 Groenaanleg en geparkeerde voertuigen

De aanleg mag ook op langere termijn, de doorgang én de opstelling van brandweervoertuigen niet belemmeren of verhinderen (bv. door de inplanting van hoogstammige bomen)

Geparkeerde voertuigen mogen de doorgang en de opstelling van brandweervoertuigen niet belemmeren.

Bemerkingen:

Aandachtspunt

2.3.5 Waterbevoorrading brandweer

Over het volledige traject van de nieuwe wegen moeten er hydranten worden opgesteld en dit volgens onderstaande bepalingen.

Hydranten moeten rechtstreeks aangesloten zijn op het openbaar net en ten allen tijde bedrijfsklaar zijn.

De voeding van de hydranten mag op geen enkele manier door onbevoegden kunnen worden afgesloten.

Hydranten moeten ten allen tijde bereikbaar zijn voor de brandweer: hiervoor dient de hydrant en minimum 1 meter vrije zone rond de hydrant gewaarborgd.

De ondergrondse of de bovengrondse hydranten moeten worden aangebracht op een horizontaal gemeten van ten minste 0,60 m van de kant der straten, wegen of doorgangen waarop voertuigen kunnen rijden en parkeren.

In de verkaveling dienen in de verschillende straten ondergrondse hydranten voorzien te worden – minimum type OH80 en dit volgens NBN EN 14339:2005; de onderlinge tussenafstand tussen de hydranten bedraagt maximum 100 meter.

Kan het openbaar net aan deze voorwaarden niet voldoen, dan wendt men andere bevoorradingsbronnen aan met minimale capaciteit van 50 m³.

Bemerkingen:

Er zijn voldoende hydranten voorzien in de Hollandse Molen.

2.3.6 Straatnaamgeving en huisnummering

De nieuwe straatnaam/straatnamen moet/moeten duidelijk en ondubbelzinnig zijn.

Huisnummers moeten ook bij slechte weersomstandigheden en 's nachts duidelijk leesbaar zijn van op de openbare weg.

Indien de het gebouw niet is gelegen langsheen de openbare weg of niet kan bereikt worden, dan moet er een zichtbare verwijzing aangebracht worden op de hoofdtoegang die uitgaat op de openbare weg.

Indien de straten privaat zijn dient er bijkomende signalisatie aangebracht:

- borden "Toegang voor de brandweer" op borden van minimaal 20 cm x 60 cm, opschrift in rood op witte achtergrond
- verwijzingsborden groepen huisnummers

Bemerkingen:

Aanduiding te voorzien in de Hollandse Molenstraat

2.3.7 Uitbating

Indien de wegen niet zullen worden overgedragen aan het gemeentebestuur, blijft de eigenaar/syndicus verantwoordelijk voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten en voor het vrijhouden en onderhouden van de toegangswegen voor de brandweer, inclusief eventuele opstelplaatsen én hydranten (jaarlijks onderhoud).

2.4 Retributie

Het retributiereglement van Hulpverleningszone Waasland dd. 02/01/2015 zoals gewijzigd vestigt een retributie op alle door de brandweerdienst uitgevoerde brandpreventieopdrachten waarvoor de wet of reglementering de kostenloosheid niet oplegt. De brandpreventieopdrachten worden uitgevoerd door leden van de brandweer. De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersonen in wiens voordeel de tussenkomst van de brandweer in verband met brandpreventie heeft plaats gevonden.

3 CONCLUSIE

Gunstig brandpreventieverslag, mits voldaan wordt aan de bovenvermelde bemerkingen.

Het ingediende dossier voldoet niet aan alle voorwaarden inzake brandvoorkoming

Het ingediende project mag uitgevoerd worden op voorwaarde dat bij de uitvoering voldaan wordt aan de bovenvermelde bemerkingen.

De weg in het noorden dient minstens 3 mtr effectieve vrije breedte te hebben, dit voor de bereikbaarheid van de nieuwe woningen. Zoniet mogen de nieuwe woningen niet gebouwd worden.

Met de meeste hoogachting

De preventionist

Thierens Raf

Namens de zonecommandant

Gert Van Passel

Het brandpreventieverslag is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften die van toepassing kunnen zijn; tevens is het uitsluitend opgesteld op basis van de meegedeelde informatie.

Bij eventuele latere wijzigingen van welke aard ook aan het project, dient de brandweer telkens opnieuw om advies gevraagd te worden.

Dit brandpreventieverslag werd digitaal ondertekend. Digitaal ondertekende documenten hebben enkel juridische waarde als ze digitaal worden geconsulteerd.