

Bijlage 5 - Siterapport 1 voor project Grimbergen - Westvaardijk

Grimbergen - Westvaardijk

kiosk

Westvaardijk

1850 Grimbergen (BE)

Nummer: 8821A - 2024-15_6-1

Datum: 29 april 2024

Works to do



DATUM SITE VISIT: 18/04/2024



Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Architect	Lieven Tyvaert	0474/52 53 98 lieven.tyvaert@batopin.be	✓
Architect	Peter-Jan DEDEURWAERDERE	0476/81 90 97 peter-jan.dedeurwaerdere@batopin.be	✗
Acquisition manager [Batopin NV]	Jens Dirckx	0495/26 08 00 jens.dirckx@batopin.be	✗
Huurder	BATOPIN		✗
Scan [Planet interior]	Soroush Gholipour	0485/42 04 24 soroush@planetinterior.com	✓
Planning [P.I.]	Jitse Smeyers	+32 498 50 39 71 jitse.smeyers@batopin.be	✗
Planning [P.I.]	Wouter Cuypers	0477/64 60 48 wouter.cuypers@batopin.be	✗
Eigenaar / Propriétaire	Gemeente / Commune		✓
Senior Contract Manager [Batopin]	Cécile Rennerts	0496/81 44 82 cecile.rennerts@batopin.be	✓
Program Manager Acquisitions [Batopin]	Helga Cosyns	0477/40 00 43 helga.cosyns@batopin.be	✗
Chief Customer Officer [BATOPIN nv]	Marie JANART	0477/86 82 10 marie.janart@batopin.be	✗

TO DO gemeente:

- onderhoud groenzone rond kiosk op regelmatige tijdstippen.

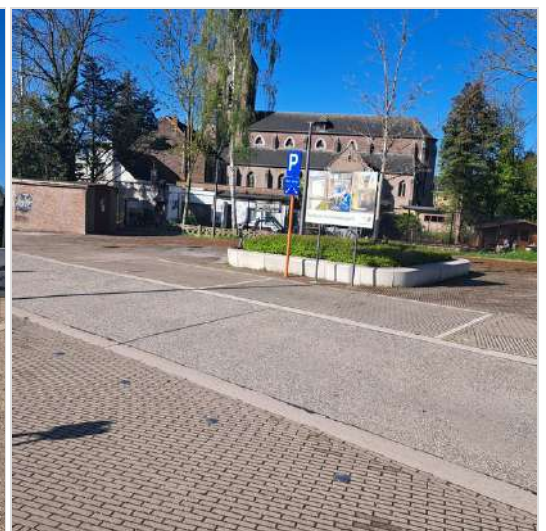
Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving	Verantwoordelijke
Algemeen		
Locatie 1.1	<p>Programma: Batopin wenst een cash kiosk met 1 automaat (ATM) te plaatsen.</p> <p>Tijdens het plaatsbezoek worden volgende 2 sites met de ambtenaar Dirk De Ville (dienst patrimonium) van Grimbergen besproken:</p> <p>1) site 1: hoek Westvaardijk - Verbrande Brugsesteenweg</p> <ul style="list-style-type: none">- locatie heeft een goede zichtbaarheid vanaf Westvaardijk (voorbij komend verkeer langs Verbrande brug) - commercieel interessante site + sociale controle- beperkt bereikbaar gezien beperkt aantal parkings langs Westvaardijk.- direct parkeren (2 parkeerplaatsen van 30min) aan de kiosk mogelijk na omrijden via centrum Heienbeek- aanwezigheid van openbare verlichting welke bijdraagt tot veiligheid <p>2) site 2: 2 groenzone aan voetbalclub over kerk in Verbrande Brugsesteenweg</p> <ul style="list-style-type: none">- centrale ligging in centrum Heienbeek- minder commercieel interessante site + verminderd sociale controle- parkeren op parking voetbal- geen aanleiding tot gevaarlijke verkeerssituaties- aanwezigheid van openbare verlichting welke bijdraagt tot veiligheid <p>Conclusie: Na intern overleg heeft de gemeente Grimbergen gekozen voor locatie op de hoek Westvaardijk - Verbrande Brugsesteenweg. Deze locatie zal dan ook in dit rapport verder besproken worden.</p>	
		
		



Kenmerken terrein 1.2

- weerhouden zone: eigendom + beheer gemeente Grimbergen
- zone is volledig aangelegd met betonklinkers met twee verhoogde groenzones
- plein ligt in helling
- zone paalt rechtstreeks aan voetpad - geen optrede - bereikbaar voor mindervaliden
- openbare verlichting aanwezig thv kiosk
- geen putten aanwezig onder betrokken plein
- aanwezigheid van 2 parkeerplaatsen voor de site van de 30min.





Inplanting kiosk 1.3

Bij de inplanting van de kiosk wordt rekening gehouden met:

- de kiosk om centraal achteraan het plein - schuin achter de eerste verhoogde groenzone en op voldoende afstand van de hoogspanningscabine geplaatst.
- inplanting kiosk - evenwijdig met achterzijde plein - op 1 meter van bordsteen
- oriëntatie van toestellen: om veiligheidsredenen + aansluiten op voetpad -> toestellen oriënteren richting Verbrande brug
- toegangsdeur waardentransporteurs bevindt zich kant HS cabine
- voor de veiligheid worden er ook voetpadpaaltje aangebracht om aanrijdingen te vermijden.





Noodzakelijke werken op het terrein 1.4

Batopin zal de unit op hetzelfde niveau als de huidige verharding opstellen om zodoende bereikbaar te zijn voor mindervaliden.

Volgende voorbereidende werken zijn nodig:

- geen

plaatsen kiosk op betonplaat door batopin:

- verwijderen van betonklinkers in betrokken zone onder de kiosk
- afgraven van betrokken zone, zodat niveau kiosk zoveel mogelijk aansluit op het bestaande verharding
- plaatsen van een ter plaatse gestorte betonplaat onder de kiosk - diepte te bepalen door de betrokken aannemer van de kiosk in functie van de resultaten van de sondering - niveau boven zijde betonplaat (-2 cm tov van bestaande pas)

Bij de uitvoering moet rekening houden van de afwatering van de betrokken zone.



<p>Leidingen en kanalen in de grond 1.5</p>	<p>Batopin zal een grondscan laten uitvoeren door een gespecialiseerde firma om te weten of er al dan niet leidingen en kabels in de ondergrond aanwezig zijn in de zone van de kiosk en op welke diepte deze zich bevinden. Op basis van deze info wordt de exacte positionering en verankeringswijze van kiosk vastgelegd.</p> <p>Organisatie van de scan: De aangestelde firma voor de grondscan staat in voor de organisatie en de aanvraag aan de gemeente van de plaatsing van signalen, opdat de betrokken zone vrij is op de dag van de scan.</p> <p>bij klip navraag zou er enkel een kabel van de openbare verlichting in de zone aanwezig kunnen zijn. Diepte is verder te bekijken met grondscan.</p>	<p>BATOPIN</p>
	 	
		
<p>Stabiliteit 1.6</p>	<p>Tijdens plaats bezoek werden geen ondergrondse putten of installaties waargenomen. De unit wordt op volle grond geplaatst en er wordt geen stabiliteitsprobleem verwacht.</p> <p>De gemeente informeert Batopin wanneer ze weet te hebben van installaties, constructies of kelders die in de grond kunnen aanwezig zijn.</p>	
<p>Omgevingsvergunning 1.7</p>	<p>Na akkoord van de gemeente omtrent inplanting, zal Batopin instaan voor de omgevingsvergunning inzake de plaatsing van de kiosk.</p>	
<p>Totem 1.8</p>	<p>Gelet op het open karakter van de parking en zicht vanaf de Westvaardijk is de plaatsing van een totem niet nodig.</p>	
<p>Plaatsbeschrijving 1.9</p>	<p>Bij huurintrede wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt, door een erkend landmeter. Kostenverdeling hiervan is 50/50 huurder/eigenaar.</p>	

Look & Feel 1.10



Visualisatie 1.11

De realiteit kan steeds licht afwijken tav de visualisatie die enkel ter informatieve titel wordt meegegeven.



Groenonderhoud 1.12

De gemeente is verantwoordelijk voor het groenonderhoud rond de site (kiosk) en zal op regelmatige tijdstippen de nodige werken uitvoeren.

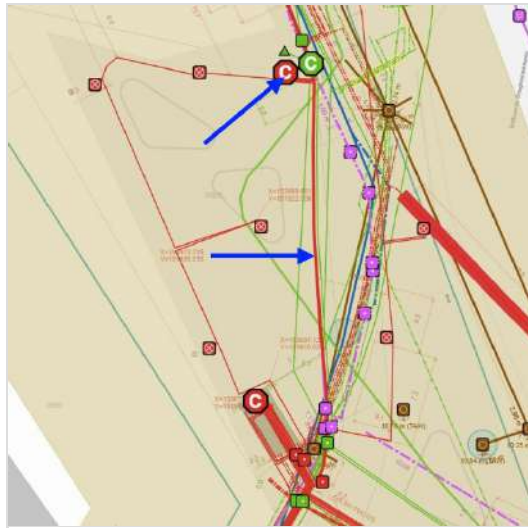
Gemeente / Commune

elektriciteit 1.13

Batopin neemt contact op met netbeheerder Fluvius voor een rechtstreekse aansluiting en eigen teller in de unit.

Er bevindt zich een HS-cabine op het plein, alsook enkele aansluitkasten op het plein (vlak naast de apotheek langs de straatzijde). Batopin bekijkt met de netbeheerder om hierop aan te sluiten of op de ondergrondse leiding voor het plein.

Normaal is er geen onderboring nodig.

**coax-aansluiting Telenet 1.14**

Batopin werkt met Telenet voor zijn connectiviteit en zal contact opnemen met Telenet voor een rechtstreekse aansluiting in de unit.

Er is een ondergrondse distributiekabel (Telenet) aanwezig aan de voorzijde van het plein. Geen onderboring straat nodig.



Inrijbeveiliging 1.15

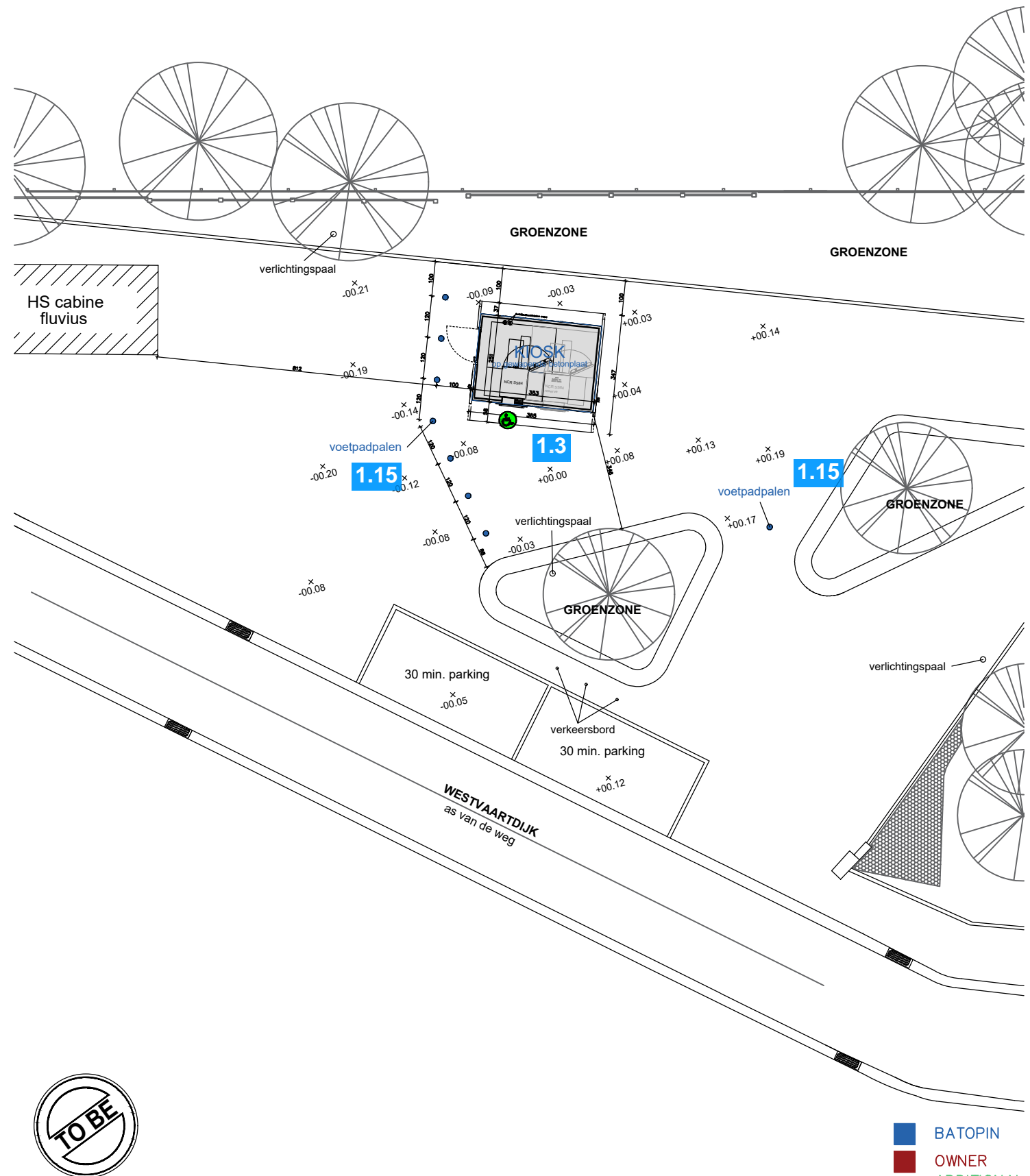
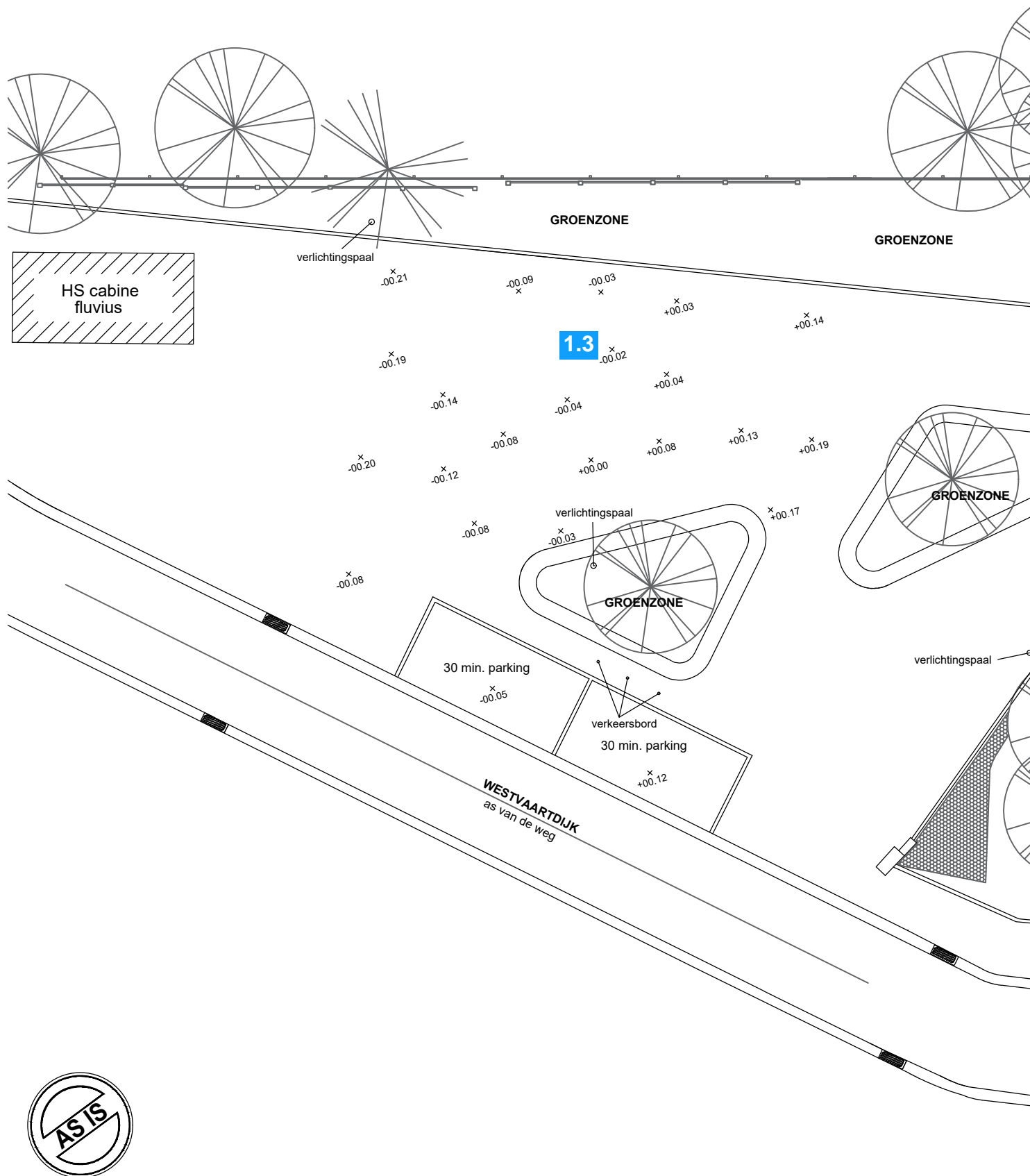
Batopin zal haar cliënteel en kiosk beschermen tegen aanrijding door het plaatsen van voetpadpalen. De fabrikant van de kiosk dient zelf de beveiligingspalen van zijn keuze te voorzien rekening houdende met de geldende normering hieromtrent.

De bevestiging van deze beveiligingspalen gebeurt door middel van inbetonneren.



8821A_Grimbergen_-_Westvaardijk_150.pdf





- BATOPIN
- OWNER
- ADDITIONAL BRANDING

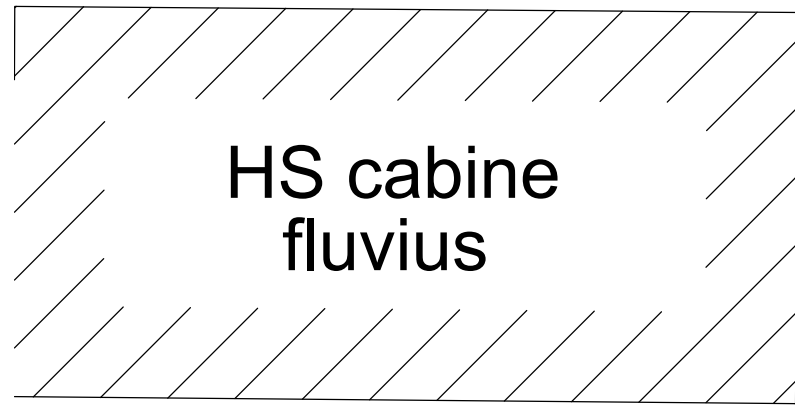
Dit plan is exclusief eigendom van BATOPIN en heeft een strikt vertrouwelijk karakter.

ADDITIONAL INFORMATION	REMARKS:
Niveaunderschil: cm	
Kelder: ja/nee	
Vloerverwarming:	
da/nee	
ES-housing: ja/nee	
VME: ja/nee/NVT	



BATOPIN NV/SA		Sint-Lazaruslaan 10, 1210 Sint-Joost-ten-Node		File: 8821A_Grimbergen - Westvaardijk 150_lieven.dwg	
Title: FEASIBILITY		A1 - ARCHITECTURE PLAN		8821A - Grimbergen - Westvaardijk	
		Westvaardijk 150		1850 Grimbergen	
		Date: 26/04/2024		Scale: 1/150	
		2024-15_6		BATCH: 3 MF REQUIRED: m²	
		ORIGIN		NEW LOCATION	
		ATM DEMAND		1	
		ATM FOOTPRINT		OK	
		TIME MGMT		1T	
		REMARKS:		AS IS - TO BE	

GROENZONE



HS cabine
fluvius

verlichtingspaal

-00.21

-00.09

-00.03

+00.03

KIOSK
op gewapende betonplaat



NCR SS84

353

NCR SS84
reserve

+00.04

voetpadpalen

-00.19

-00.14

-00.08

+00.08

-00.20

-00.12

+00.00

verlichtingspaal

-00.08

-00.03

-00.08



GROENZONE

BATOPIN
OWNER
ADDITIONAL
BRANDING

ADDITIONAL INFORMATION	REMARKS:
Niveaoverschil: cn	
Kelder: ja/nee	
Vloerverwarming:	
da/nee	
Es-housing: ja/nee	
VME: ja/nee/NVT	



BATOPIN NV/SA		Sint-Lazaruslaan 10, 1210 Sint-Joost-ten-Node		File: 8821A_Grimbergen - Westvaardijk 150_lieven.dwg	
Title: FEASIBILITY		2024-15_6		BATCH: 3 MF REQUIRED: m²	
A1 - ARCHITECTURE PLAN		8821A - Grimbergen - Westvaardijk		ORIGIN NEW LOCATION	
Westvaardijk 150 1850 Grimbergen		Date: 26/04/2024		ATM DEMAND 1	
		Scale: 1/150		ATM FOOTPRINT OK	
		AS IS - TO BE		TIME MGMT 1T	
				REMARKS:	

Dit plan is exclusief eigendom van BATOPIN en heeft een strikt vertrouwelijk karakter.