

SL/BH/PK

Alle briefwisseling te richten aan het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen 1.

**ATMAP
ANKERRUI 9
2000 ANTWERPEN**



uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		318522	22/03/2017
vragen naar	telefoon		
Wendy Gahler	03 338 48 25		
pandkwaliteit@stad.antwerpen.be			

Locatie: PROVINCIESTRAAT 59 te 2018 Antwerpen

Bouwmisdrijf: Werken zonder vergunning

Geachte mevrouw
Geachte heer

Op 9 maart 2017 controleerde een bouwtoezichter van de stad Antwerpen bovenvermeld pand. Zij stelde een stedenbouwkundige inbreuk vast en maakte hiervan een proces-verbaal op.

In bijlage vindt u een kopie van het proces-verbaal.

Ik vraag u om het pand onmiddellijk in orde te brengen. Dit kan door het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning (regularisatie) of door het pand te herstellen in de oorspronkelijke staat.

Onvergunde constructies waarvoor is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze gelegen zijn (voor Antwerpen is dit 9 november 1979) kunnen op aanvraag worden opgenomen in het vergunningenregister als 'vergund geacht'.

De aard van de overtreding behoort niet tot de prioriteiten van het vervolgingsbeleid van het parket. De overtreding zal vermeld blijven op het stedenbouwkundig uittreksel tot u een regularisatie krijgt voor het pand of tot wanneer u het pand herstelt in de oorspronkelijke staat.

De stad heeft altijd het recht om het herstel te vorderen via de burgerlijke rechtbank.

Gelieve onze dienst op de hoogte te houden van de verdere stappen die u onderneemt. Als u de toestand terug in de oorspronkelijke staat hebt gebracht of als u een regularisatievergunning hebt verkregen, kunnen wij opnieuw ter plaatse komen om dit vast te stellen. Zo kan het proces-verbaal worden opgeheven. Hiervoor kunt u schriftelijk contact opnemen met stad Antwerpen, dienst



bestuurlijke handhaving (SL/BH/PK), Grote Markt 1, 2000 Antwerpen of mailen naar: pandkwaliteit@stad.antwerpen.be.

Hebt u vragen over stedenbouwkundige vergunningen of wilt u een regularisatievergunning aanvragen? Dan kunt u terecht bij de dienst stedenbouwkundige vergunningen:

- telefonisch op het nummer 03 338 66 66: bereikbaar op maandag en woensdag van 9 tot 12 uur
- enkel op afspraak aan het loket (Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen) via www.antwerpen.be/afspraken (optie bouwvergunning).

Hebt u vragen over de vaststellingen die zijn opgenomen in het proces-verbaal? Dan kan u terecht bij de toezichter die ter plaatse is geweest in het pand:

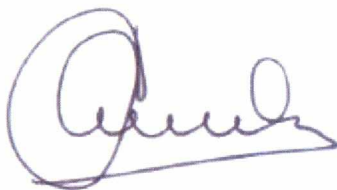
- Suzanne Vermorgen - 03 338 61 80

Hebt u nog andere vragen?

Neem dan gerust contact op. De gegevens van uw contactpersoon vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groeten

voor de stadssecretaris
bij machtiging van 28 april 2015,
adjunct-afdelingshoofd bestuurlijke handhaving



Anne Lambers

PRO JUSTITIA**STEDENBOUW**

PV NUMMER	11002_2017_3735
INTERN NUMMER	11002_2017_3735

LIGGING

ADRES	PROVINCIESTRAAT	59	-	2018 ANTWERPEN
KADASTER	afdeling 08	sectie H	nr(s) 1095	W 000
GEWESTPLAN	Woongebieden			

BETROKKENEN

EIGENAAR	ATMAP	ANKERRUI	9	-	2000 ANTWERPEN	BE 0468307090
----------	-------	----------	---	---	----------------	---------------

ALGEMENE INFORMATIE

VOLLEDIG PAND	Ja
TOEGANG PAND	Pand toegankelijk
MONUMENT	Nee


VERGUNNINGEN / WEIGERINGEN

VERGUNNING	21/10/1913	Schuiframes en voordeur veranderen	18/4539-12205
------------	------------	------------------------------------	---------------

HISTORIEK VASTSTELLINGEN

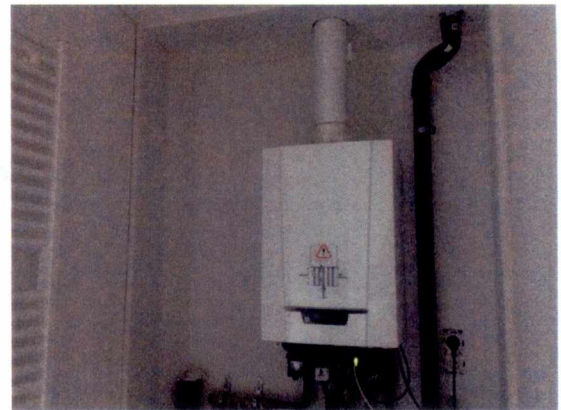
PROCES VERBAAL	120024/10	24/12/2010	niet conforme elektriciteitsinstallatie, brandlast, insijpeling rioolwater in kelder
----------------	-----------	------------	--

AARD VAN DE FEITEN


BESCHRIJVING	PV van vaststelling met inbreuk
	Vermeerderen van het aantal woonegelegenheden en uitvoeren van werken zonder voorafgaandelijke schriftelijke stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen.
	

VASTSTELLINGEN

DATUM + UUR	09/03/2017 09:44
ARTIKEL	VCRO 6.1.1.1. Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt
	VCRO 6.1.1.3. Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° vermelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden;
TIJDSTIP VD FEITEN	Sinds 2005 voor wat betreft het wijzigen van het aantal woonegelegenheden
MOTIVATIE TIJDSTIP	Op basis van bevolkingsgegevens
	In de bevolkingsgegevens is te zien dat het aantal woonegelegenheden in 2005 reeds vier bedroeg.
ARTIKEL	VCRO 4.2.1.7. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
BESCHRIJVING	Het aantal woonegelegenheden werd gewijzigd van drie naar vier. De woonegelegenheden situeren zich als volgt: Op de gelijkvloerse verdieping werd er een zelfstandige woning voorzien met een oppervlakte van 80 m ² . Op de eerste verdieping werd er een zelfstandige woning voorzien met een oppervlakte van 60 m ² . Op de tweede verdieping werd er een zelfstandige woning voorzien met een oppervlakte van 39 m ² . Op de derde verdieping werd er een zelfstandige woning voorzien met een oppervlakte van 32 m ² . De oppervlakte van deze laatste zelfstandige woning is niet conform artikel 22.1 van de bouwcode.



TIJDSTIP VD FEITEN	Oktober 2016 voor wat betreft het wijzigen van de voor- en achtergevel en de rookgasafvoeren.
MOTIVATIE TIJDSTIP	Op basis van een verklaring
	De eigenaar verklaarde dat hij de voor- en achtergevel wijzigde en werken uitvoerde in oktober 2016.
ARTIKEL	VCRO 4.2.1.1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: a) het optrekken of plaatsen van een constructie, b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie

BESCHRIJVING	<p>Er werden werken uitgevoerd aan de voorgevel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de voorgevel werden over alle bouwlagen de bestaande ramen en het bestaande schrijnwerk vervangen. - Over heel de voorgevel werd de afwerking gewijzigd van witte baksteen met zwarte voegen naar een geheel witte voorgevel (geschilderd). - Op de gelijkvloerse verdieping werd de raamindeling van de ramen in de voorgevel gewijzigd: de bovenlichten van deze ramen werden verkleind ten opzichte van de bestaande ramen. - Op de eerste verdieping werd de borstwering in smeedwerk van het terras verwijderd. Er werd nog geen nieuwe borstwering voorzien. - Op de eerste verdieping werd de raamindeling van de ramen in de voorgevel gewijzigd: de bovenlichten werden verkleind ten opzichte van de bovenlichten in de bestaande ramen en het nieuwe raam bestaat uit één glasgeheel in plaats van 2 vleugels. - Op de tweede verdieping werd de raamindeling van de bestaande ramen gewijzigd: de nieuwe ramen bestaan uit één glasgeheel in plaats van 2 vleugels. - De huidige, nieuwe toestand van de voorgevel werd vergeleken met de bestaande toestand op basis van beelden van Google streetview van september 2013.
	
ARTIKEL	<p>GSV 34.4 §4 Bijkomend geldt voor enkelvoudige scheidingsmuren dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° ze uitgevoerd dienen te worden in massief, ongeperforeerd materiaal; 2° ze steeds een minimale dikte van 0,18 meter hebben. Scheidingsmuren met een grotere dikte mogen constructieonderdelen dragen voor zover ze de perceelsgrens niet overschrijden en er een minimale dikte van 0,18 overblijft.
BESCHRIJVING	<p>Op de gelijkvloerse verdieping links achteraan werd het bestaande dak verwijderd. De bestaande enkelvoudige linkse scheidingsmuur werd vanaf een hoogte van ongeveer 4 meter verhoogd, over een breedte van ongeveer 3 meter, door middel van snelbouwstenen, tot een totale hoogte van ongeveer 4,70 meter. Er werd een nieuw dak voorzien.</p> <p>Het gebruik van snelbouwstenen in een enkelvoudige scheidingsmuur is niet conform artikel 34.4 van de bouwcode.</p>



ARTIKEL

GSV 35.2 §2 De uitlaat moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal beperkt wordt. De uitlaat moet zich daarom bevinden op minstens 0,60 meter van:
 1° verluchttingsroosters;
 2° aangrenzende opgaande gevels.

GSV 35.4 §4 De uitlaat van kanalen voor de afvoer van schadelijke gassen moet zich situeren minstens boven de kroonlijst van het eigen gebouw (gemeten vanaf de uitlaat), en in ieder geval twee meter boven de bovenrand van alle deur-, venster en ventilatieopeningen, die zich binnen een straal van 4 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

BESCHRIJVING


Op het dak van de gelijkvloerse verdieping rechts achteraan werd er een schouw geplaatst voor de rookgasafvoer van de ketels van de gelijkvloerse en eerste verdieping.
 Op het dak van het gebouw werd links achteraan een schouw geplaatst voor de rookgasafvoer van de ketels van de tweede en derde verdieping.
 Beiden zijn niet conform artikel 35.2 en 35.4 van de bouwcode.





STAND VAN DE WERKEN

	<p>Op elke bouwlaag werden nieuwe nutsleidingen voorzien. De voor- en achtergevel werden afgewerkt. Het hele gebouw werd volledig gestript en gerenoveerd. De gelijkvloerse verdieping werd volledig afgewerkt. De eerste verdieping werd volledig afgewerkt. De tweede verdieping werd volledig afgewerkt. De derde verdieping wordt momenteel afgewerkt: de muren en plafonds werden afgewerkt, nieuwe nutsleidingen werden reeds voorzien. Er werd nog geen badkamer geplaatst. De vloeren werden nog niet afgewerkt. Momenteel is er geen bewoning in het pand.</p>
--	--

EXTRA INFORMATIE

BESCHRIJVING	Gezien het een werf betrof, werd er geen schriftelijke toestemming gevraagd om het pand te betreden.
	Er zijn geen stedenbouwkundige vergunningen van het pand gekend. Kadastraal zijn er drie woongelegenheden gekend.
	Tijdens de controle verklaarde de eigenaar dat er 4 elektriciteitsmeters voorzien waren in het gebouw toen hij het aankocht. Tevens waren er 4 gasmeters voorzien in het gebouw.
	

GEMEENTELIJK AMBTENAAR

	Aangewezen door de Gouverneur van de provincie Antwerpen bij besluit van 17 december 2012 in toepassing van artikel 6.1.5. van de VCRO om misdrijven omschreven in titel VI van de VCRO op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal.	
NAAM	Suzanne Vermorgen	 
AKTE	21/03/2017	
ADRES	Francis Wellesplein 1 - 2018 Antwerpen	

LIJST VAN AFKORTINGEN

AN	District Antwerpen
BE	District Berchem
BEZALI	District Berendrecht-Zandvliet-Lillo
BO	District Borgerhout
BPA	Bijzonder Plan van Aanleg
DE	District Deurne
EK	District Ekeren
GSV	'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening' of 'Antwerpse Bouwcode'
HO	District Hoboken
KIS	Kwaliteitscontroles inzake studentenhuisvesting
ME	District Merksem
PV	Proces-verbaal
RUP	Ruimtelijke Uitvoeringsplan
sa	Stedenbouwkundige vergunning Afgeleverd
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
WI	District Wilrijk