



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 16 februari 2024

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling

Bart De Wever, burgemeester

Koen Kennis, schepenen; Jinnih Beels, schepenen; Annick De Ridder, schepenen; Nabilla Ait Daoud, schepenen; Karim Bachar, schepenen; Peter Wouters, schepenen; Elisabeth van Doesburg, schepenen; Erica Caluwaerts, schepenen; Tom Meeuws, schepenen

Sven Cauwelier, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

Bart De Wever, burgemeester; Peter Wouters, schepenen; Tom Meeuws, schepenen

31	2024_CBS_01194	Omgevingsvergunning - OMV_2023143025. Bredabaan 372. District Merksem - Goedkeuring
----	----------------	--

Motivering

Aanleiding en context

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, die behandeld wordt volgens de vereenvoudigde procedure van het Omgevingsvergunningendecreet.

Projectnummer:	OMV_2023143025
Gegevens van de aanvrager:	[REDACTED]
Ligging van het project:	Bredabaan 372 te 2170 Antwerpen
Kadastrale percelen:	afdeling 40 sectie C nr. 97K15
Vergunningsplichten:	stedenbouwkundige handelingen
Voorwerp van de aanvraag:	verbouwen van een meergezinswoning

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 22/09/2022: proces-verbaal (11002_2022_16690_VPV) voor het uitvoeren van werken in strijd met de op 30 juli 2021 verleende omgevingsvergunning met referte OMV_2021055813 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en wijzigen van de functie van een deel van het gebouw van kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen naar wonen;
- 30/07/2021: voorwaardelijk vergund (OMV_2021055813) voor het voorzien van een extra bouwlaag met bijkomend appartement bij een meergezinswoning met handelsruimte;
- 28/02/2014: vergunning (3582#3134) voor het regulariseren van een wijziging aan de voorgevel van een appartementsgebouw;
- 16/05/2008: vergunning (2008649) voor het bouwen van vier appartementen boven een magazijn;



- 17/08/2007: vergunning (3184#248) voor het regulariseren van een verbouwing van een winkel met appartementen;
- 13/06/1967: toelating (1974#5652) voor verbouwwerken;
- 23/12/1949: toelating (1974#8044) voor het oprichten van een garage.

Vergunde toestand

- functie: wonen en detailhandel (meergezinswoning):
 - o gelijkvloerse verdieping detailhandel en achterbouw;
 - o 5 wooneenheden op de verdiepingen;
- bouwvolume:
 - o 4 bouwlagen met plat dak;
 - o achterbouw rechterzijde van 3 bouwlagen;
 - o perceel volledig dichtbebouwd tot aan de Terlindenhofstraat met omsloten open koer halverwege het perceel;
- gevelafwerking:
 - o gelijkvloerse gevelplint in grijze beplating;
 - o rode gevelsteen in combinatie met witte bepleistering op de eerste en tweede verdieping;
 - o witte leien in combinatie met witte bepleistering op de derde verdieping;
 - o grijs, aluminium buitenschrijnwerk;
 - o terras met balustrade (4m²) aan de straatzijde van de derde verdieping.

Bestaande toestand

- in overeenstemming met de vergunde toestand, uitgezonderd van :
 - o afwijkende gevelafwerking en buitenschrijnwerk;
 - o terras zonder balustrade aan de straatzijde van de derde verdieping.

Nieuwe toestand

- functie: wonen en detailhandel (meergezinswoning):
 - o in overeenstemming met de vergunde toestand.
- bouwvolume:
 - o in overeenstemming met de vergunde toestand.
- gevelafwerking:
 - o gelijkvloerse gevelplint in grijze beplating;
 - o rode gevelsteen in combinatie met witte bepleistering op de eerste en tweede verdieping;
 - o grijs, aluminium buitenschrijnwerk op de eerste en tweede verdieping;
 - o zwarte leien op de derde verdieping;
 - o wit, pvc buitenschrijnwerk op derde verdieping;
 - o terras met balustrade (4m²) aan de straatzijde van de derde verdieping.
- Inrichting:
 - o slaapkamer achteraan de tweede verdieping in plaats van een kantoorruimte;
 - o fietsenberging achteraan de gemeenschappelijke gang;
 - o afvalberging in de kelder;
 - o nieuwe toegang tot de kelder via luik in de gang;

Inhoud van de aanvraag

- wijzigen van de voorgevel;
- doorvoeren van interne wijzigingen en constructieve werken.

Juridische grond

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten zijn van toepassing.

Regelgeving: bevoegdheid

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1. de gemeentelijke projecten;
2. andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is.

Fasering

Procedurestap	Datum
Indiening aanvraag	3 november 2023
Volledig en ontvankelijk	23 november 2023
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen	geen
Uiterste beslissingsdatum zonder noodbesluit	22 januari 2024
Uiterste beslissingsdatum met noodbesluit	21 februari 2024
Verslag GOA	1 februari 2024
Naam GOA	Cynthia Steurs

Openbaar onderzoek

De aanpalende eigenaars waarvan de scheidingsmuren met het project zouden worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, werden om hun standpunt gevraagd.

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Schriftelijke bezwaarschriften	Schriftelijke gebundelde bezwaarschriften	Petitielijsten	Digitale bezwaarschriften
0	0	0	0

Argumentatie

Voorafgaand aan zijn beslissing neemt het college kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
Agentschap Wegen en Verkeer - District Antwerpen	23 november 2023	18 december 2023	Voorwaardelijk gunstig
Hulpverleningszone Brandweer zone Antwerpen	23 november 2023	21 december 2023	Voorwaardelijk gunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	23 november 2023	8 december 2023

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

Het eigendom is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied in de stedelijke agglomeratie van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Kleine Ring en respectievelijk de reservatiestrook voor de aanleg van lijninfrastructuur (de A102) tussen Merksem en Wommelgem, de R11 tussen Wommelgem en Mortsel, de oostelijke grens van Mortsel en Hove en de reservatiestrook voor pijpleidingen tussen Hove/Kontich en Hemiksem.

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 voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, (Artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

In dit gebied wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:

- de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;
- de eigen aard van het betrokken gebied;
- de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/grup>. Het gewestplan kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan>.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- **Hemelwater:** het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening hemelwater).
(De verordening hemelwater kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening hemelwater).

De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

- **Toegankelijkheid:** het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid).
(De verordening toegankelijkheid kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening toegankelijkheid)

De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

Algemene bouwverordeningen

- **Voetgangersverkeer:** het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende de vaststelling van algemene bouwverordeningen inzake wegen voor voetgangersverkeer (verder genoemd verordening voetgangersverkeer), en de omzendbrief RO/98/2 van 23 maart 1998 betreffende de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
(De verordening voetgangersverkeer kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening wegen voor voetgangersverkeer)

De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- **Bouwcode:** de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014.
(De bouwcode kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'regelgeving bouwen in Antwerpen')

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de bouwcode.

Sectorale regelgeving

- **MER-screening:**
Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.
- **Watertoets:** overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Waterwetboek), dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. Deze wordt uitgevoerd overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere

regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Watertoetsbesluit).

Voor het project is geen pluviale overstromingskans gemodelleerd (score A). Voor het project is geen fluviale overstromingskans gemodelleerd (score A). Het project is gelegen in een signaalgebied. Na onderzoek blijkt dat het project waarschijnlijk geen schadelijke effecten op het watersysteem veroorzaakt. (Kijk de score van uw project na op (<https://www.waterinfo.be/informatieplicht>))

- Vlaamse codex Wonen van 2021: Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.
(De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse codex Wonen van 2021 zijn opgemaakt, kan u raadplegen via www.wonenvlaanderen.be, zoek op “besluit Vlaamse codex van 2021”)

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.

- Rooilijn: artikel 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.
(De VCRO kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO))

Artikel 4.3.8 is niet van toepassing op de aanvraag.

Omgevingstoets

Toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gesitueerd in de Bredabaan, gelegen in een woonwijk van het district Merksem. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen afgewisseld met gelijkvloerse handelszaken.

Voorliggende aanvraag omvat een interne verbouwing waarbij op de tweede verdieping een kantoorruimte achteraan wordt omgevormd naar een slaapkamer en toegevoegd bij de wooneenheid op de tweede verdieping.

De bestaande functie van meergezinswoning blijft behouden en is daarmee in overeenstemming met de kenmerkende woonfuncties in de omgeving.

Visueel-vormelijke elementen

Er is een discrepantie tussen het grondplan van de derde verdieping en de voorgevel. De post tussen de raamopeningen wordt in de voorgevel breder opgetekend dan op het grondplan, waardoor de breedte van de raamopening in de voorgevel niet afleesbaar is. Naar voorwaarden wordt meegenomen de raamopening uit te voeren conform het grondplan. Op deze wijze wordt het lichtinval in de leefruimte verzekerd.

De publiciteit op de voorgevel – zichtbaar op de foto's – wordt niet op de plannen opgetekend. Het is bijgevolg niet zeker of deze voldoen aan artikel 33 van de bouwcode. Naar voorwaarden wordt meegenomen om hieraan te voldoen.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Verder voldoet de aanvraag aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot. De geplande verbouwingswerken zijn niet storend voor de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

Advies aan het college

Advies over de stedenbouwkundige handelingen

Aan het college wordt voorgesteld om voor de stedenbouwkundige handelingen de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden

1. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie na te leven.
2. Na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
3. De raamopening in de voorgevel op de derde verdieping moet worden uitgevoerd zoals opgetekend op grondplan.
4. De publiciteit aan de voorgevel moet voldoen aan artikel 33 van de bouwcode.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

Het college sluit zich integraal aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.

Artikel 2

Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning goed te keuren en aan de aanvrager de vergunning af te leveren, die afhankelijk is van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden

de algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken.

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie na te leven.
2. Na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
3. De raamopening in de voorgevel op de derde verdieping moet worden uitgevoerd zoals opgetekend op grondplan.
4. De publiciteit aan de voorgevel moet voldoen aan artikel 33 van de bouwcode.

Artikel 3

Het college beslist de plannen waarvan een overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren.

Artikel 4

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning CBS__OMV_2023143025.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2023143025.pdf
3. plannenoverzicht_OMV_2023143025.pdf
4. Advies_Agentschap Wegen en Verkeer_OMV_2023143025_signed.pdf
5. Advies_Brandweer_OMV_2023143025_signed.pdf



Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

Deze verplichtingen gelden als voorwaarden bij uw vergunning. Het niet naleven ervan is een bouwovertrading!

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten VOOR de start van de uitvoering van de vergunning		
Documenten	Wat moet u hiermee doen?	Hoe kunt u dit doen?
Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)	Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project. Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in. Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.	Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken? <ul style="list-style-type: none">- op een goed zichtbare plaats- zo dicht mogelijk bij de openbare weg- op ooghoogte- tekst gericht naar de openbare weg- gedurende 30 dagen- op een gele affiche van minstens formaat A2, de tekst in zwarte letters
Melden aanplakking bekendmaking	Geef de startdatum van aanplakking van de bekendmaking door. Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antideren!	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de aanplakking in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/ .
Aanvang van de werken	Geef ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de startdatum door.	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/

Wat moet u doen na de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten NA het beëindigen van de uitvoering van de vergunde handelingen	
Einde van de werken	Hoe doorgeven?
Geef ten laatste 30 dagen na het einde van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de einddatum door.	Vul de einddatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/





Formulier 43 B: Aangifte voor FOD Financiën (Kadaster)	Vul het formulier in en bezorg dit ten laatste 30 dagen na het einde van de werken terug aan de FOD Financiën.	<p>Waar vindt u het formulier? U kunt het downloaden via https://financien.belgium.be/nl/particulieren/contact/fk-wil-een-aangifte-einde-der-werken-aangifteformulier-43b-indienen</p> <p>Hoe kan ik formulier bezorgen? OF via My Minifin OF per post naar Kadaster, Italiëlei 4 bus 10, 2000 Antwerpen</p>
---	--	--

Wat moet u nog weten bij de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Stedenbouwkundige handelingen		
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	<p>Hoe controleren?</p> <ul style="list-style-type: none">- Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website https://hash.online-convert.com/md5-generator, via de knop 'Bestand kiezen' onder ' Upload and generate a MD5 checksum of a file'- Druk op de knop 'Convert file'- Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
Ruwbouw/bouwplaats		
Bronbemalingen van bouwkundige werken	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	<p>Waar vindt u meer info? https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater</p> <p>Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater</p>



		<p>Contact Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per telefoon naar 03 450 48 48</p> <p>Waar vindt u meer info? Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter: https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313</p>
Hinderlijke installaties	<p>Tijdelijke installaties voor elektriciteitsproductie, zoals onder meer generatoren, dienen voorzien te zijn van de best beschikbare technologie en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>De plaatsing van een werfkast voor een tijdelijke elektriciteitsaansluiting dient bij voorrang overwogen te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een hybride generator geplaatst te worden. Indien dit eveneens niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een benzinegenerator geplaatst te worden. Enkel wanneer geen van de andere technologieën toegepast kunnen worden, mag er een dieselgenerator geplaatst worden.</p> <p>De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar.</p>	
Aanduiding hoogtepeil of rooilijn	<p>Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid, neemt u, ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de stad.</p>	<p>Contact - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. de heer Marc Verhoeven, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</p>
Werken aan scheidsmuur	<p>Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.</p>	
Richtlijnen inzake groendaken	<p>Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.</p>	<p>Waar vindt u meer info? www.antwerpen.be.</p> <p>De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 7 punt 5 https://www.civieleveiligheid.be/sites/default/files/explorer/partie_s_jncendie/1994-07-07kb_basisnormen_geel_2022.pdf</p>





Archeologische toevallsvondsten	<p>Ontdek je per toeval een archeologische vondst?</p> <ul style="list-style-type: none">- Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier.- Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken.- Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen	<p>Waar vindt u het? https://www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier</p> <p>Contact voor Stad Antwerpenseptische pu</p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be- OF per telefoon naar 03 338 23 23- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Bomen	<p><u>Maatregelen bij te behouden bomen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden:<ul style="list-style-type: none">○ Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone;○ Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden;○ Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen;○ Geen drastische snoei (d.w.z. hoger opkronen dan het huidige eindbeeld of toppen of kandelaren of verwijderen van takken dikker dan 8 cm).• Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:<ul style="list-style-type: none">○ Is er voldoende ruimte rond de boom, inclusief de volledige wortelzone, dan wordt de wortelzone volledig afgesloten met een niet-verplaatsbare afsluiting. De	





	<p>grootte van de wortelzone is even groot als de diameter van de kroonprojectie + 2 m. In de volledig afgebakende zone mag niets gebeuren (niet graven, niet stockeren, geen afvalwater of spoelwater lozen,....)</p> <ul style="list-style-type: none">o Is er onvoldoende ruimte rond de boom om de werken te kunnen uitvoeren, dan moeten er beschermingsmaatregelen op maat genomen worden, zodat de ruimte onder de boom toch geheel of gedeeltelijk kan gebruikt/bewerkt worden zonder dat er schade berekend wordt:<ul style="list-style-type: none">▪ Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen.▪ Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten.▪ Het voorzien van een beluchtungs- en bevoeiingsysteem onder rijplaten als deze langer dan 3 weken in een groot deel (meer dan 20 %) van de wortelzone komen te liggen.▪ Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam.▪ Het afkassen van de stam, incl. de bredere stamvoet. Tussen de boom en de afkasting moet een schokdemper worden voorzien.





	<ul style="list-style-type: none">▪ Het preventief snoeien van lichte takken om aanrijsschade te voorkomen.▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijsschade te voorkomen. <p>Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan.○ Het voorzien van een voldoende hoge bouwkraan om schade aan het bovenste deel van de kroon te voorkomen. De kraan met last mag de top van een boom niet raken. <p><i>Het is aangewezen, zeker voor complexe werven, om voor de nodige onderzoeken en voor het opstellen van beschermingsmaatregelen op maat, een gecertificeerd boomverzorger te raadplegen.</i></p>	
--	---	--

Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:

Voorzie een groeiplaats die ondergronds voldoende geschikt doorwortelbaar volume heeft zodat de boom zijn natuurlijke grootte en leeftijd kan halen, en waar er ook bovengronds voldoende ruimte is voor zijn natuurlijke grootte.

Voorzie geen verharding, of een water- en luchtdoorlatende verharding in de toekomstige wortelzone van nieuwe bomen.





Watertoets	<p>Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Waterwetboek), dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. Deze wordt uitgevoerd overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Watertoetsbesluit).</p>	
	<p><i>Concreet betekent dit dat sinds 1 januari 2023 wordt elke omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld volgens de richtlijnen van de klimaatbestendige watertoets.</i></p> <p><i>Om te weten of het perceel of gebouw waarop uw aanvraag betrekking heeft, in een overstromingsgevoelige zone gelegen is kan u volgende website raadplegen:</i> https://www.waterinfo.be/informatieplicht.</p> <p><i>Wanneer uw gebouw volgens deze 'kaart van risicozones voor overstromingen' gelegen is in een overstromingszone D dan betekent dit dat het gebouw gevoelig is voor overstromingen met een middelgrote overstromingskans onder het huidige klimaat. De stad en rioolbeheerder water-link stellen alles in het werk om dit overstromingsrisico te verkleinen, maar kunnen niet uitsluiten dat er een zeker restrisico op overstromingen aanwezig blijft. Dit risico kan bovendien door de</i></p>	





	<p><i>klimaatwijziging toenemen. Het is aangeraden om daarom zelf maatregelen te nemen om uw gebouw overstromingsveilig te maken. Dit kan vaak via relatief eenvoudige ingrepen zoals het plaatsen van een terugslagklep op de huisaansluiting van de riool, het voorzien van mobiele schotten, een waterkerende garagepoort, e.d.</i></p> <p><i>Meer info kan u terugvinden op de webpagina watertoets (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/watertoets) en in de brochure overstromingsveilig bouwen van de Vlaamse Overheid (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/afbeeldingen/Overstromingsveilig%20bouwen%20en%20wonen%20-%20CIW.pdf)</i></p> <p><i>Mocht de inhoud van uw aanvraag betrekking hebben op een overstromingsrisico dan zal de vergunning hiermee rekening houden. Dit kan u terugvinden in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over uw omgevingsvergunning.</i></p>	
Openbaar domein		
Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut	<p>Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad.</p> <p>Zodra u aan de heropbouw van uw gevel begint, neemt u (de aannemer of de architect) contact op met de Stad om duidelijke afspraken te maken over de stroomvoorziening in de gevel en de plaats van het armatuur.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.</p>	<p>Contact</p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be- OF via telefoon naar 03 338 67 52- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen





	<p>Voor het tijdelijk wegnemen van voorwerpen van openbaar nut (bv. bank, vuilbak, reclamebord, velostation, wachthuisje, fietsbeugel enz.) neemt u 45 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de Stad.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen <p>Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'</p> <p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling - Dienst Publieke Ruimte, Postadres aangetekende zending: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen. <p><u>Gewestwegen</u> via e-mail naar wegunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be</p>
Plaatsbeschrijving openbaar domein	<p>Als er tijdens bouwwerken schade ontstaat aan het voetpad of de straat, zorgt het stadsbestuur dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. De stad rekent de kostprijs van de herstelling door aan de bouwheer.</p> <p>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.</p>	
Aanvraag werkzaamheden openbare ruimte	<p>Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of verwijderen is er een aanpassing van het openbaar domein nodig. De boordstenen van het voetpad moeten aangepast worden en er moeten eventueel bomen of straatobjecten verwijderd worden.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dan kunnen we de verlichting terugplaatsen.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'</p> <p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling - Dienst Publieke Ruimte, Postadres aangetekende zending: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Bescherming van bomen op openbaar domein	<p>Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven, moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkassen. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be- OF via telefoon naar 03 338 14 87- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen





	<p>een schokkend materiaal. Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hier tegen kan verzetten.</p>	
Verwijderen van bomen op openbaar domein	<p>Indien in de melding bomen op openbaar domein zijn opgenomen die geveld moeten worden, moet hiervoor contact opgenomen worden met de groendienst. Het is niet toegelaten om de bomen zelf te verwijderen. De kosten voor verwijdering en/of verplaatsing worden aangerekend aan de aanvrager. Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling.</p>	<p>Contact</p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be- OF via telefoon naar 03 338 14 87- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Aanvraag tijdelijk parkeerverbod	<p>Wie een parkeerplek vrij wil houden om werken uit te voeren, heeft hiervoor een toelating van de burgemeester nodig, ook als dit geen hinder oplevert voor het doorgaand verkeer. Parkeerverboden enkel aangegeven worden met borden van de stad. Eigen borden plaatsen mag niet. U betaalt voor de inname en de stad plaatst de parkeerborden.</p> <p>Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer? Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.</p>	<p>Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'parkeerverbod'</p>
Toelating om werfsignalisatie te plaatsen	<p>Als u werken uitvoert op het openbaar domein of u neemt tijdens de werken een deel van het openbaar domein in, bent u verplicht om duidelijke verkeerssignalisatie te</p>	<p>Contact De Lijn</p> <ul style="list-style-type: none">- OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37- OF bij de heer Evert Driesens, via telefoon naar 03 218 13 46 <p>Waar vindt u meer info? http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen</p>



	<p>plaatsen. Vaak moeten er ook extra voorzieningen komen voor zwakke weggebruikers of omleidingen. Hiervoor heeft u een toelating van de burgemeester nodig.</p> <p>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.</p>	<p><u>Gewestwegen</u> via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be</p>
Voorzieningen		
Rookmelders	<p>De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> Raadpleeg de handige folder als u wil weten "hoe een rookmelder uw leven kan redden" op https://www.antwerpen.be, zoek op 'rookmelders'</p>
Septische put	<p>De installatie van een septische put is verplicht in Antwerpen. De bepalingen over het volume staan in de Bouwcode.</p>	<p><u>Contact</u> Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link - OF via de website: https://water-link.be/ - OF via telefoon naar 078 35 35 09 - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen</p>
Riolering	<p>Het onderhoud en beheer van het openbare rioleringsstelsel met inbegrip van de huisaansluitingen gebeurt door de rioolbeheerder. Nieuwe huisaansluitingen dienen te voldoen aan de aansluitvoorwaarden.</p> <p>Bij nieuwbouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m² is het verplicht om de rioolbeheerder het riolerings- en afwateringsontwerp te laten goedkeuren. Voor de bepalingen rond nieuwe rioolhuisaansluitingen en</p>	<p>De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link: https://water-link.be/sites/default/files/2020-09/M1.116%20septische%20put.pdf, zoek op 'septische put'</p> <p><u>Waar vindt u meer info?</u> https://water-link.be/drinkwater-en-riolering, ga naar 'Drinkwater & Riolering'</p> <p><u>Contact</u> <u>Water-link:</u> - OF via de website: https://water-link.be/ - Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur)</p>



	nadere info dient u vooraf contact op te nemen met Aquafin.	- OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen
Autostal- en autoparkeerplaatsen	Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand. Iedere aanvraag veroorzaakt in principe een parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden op het eigen terrein (POET-principe). Wanneer uw project niet voldoende parkeerplaatsen voorziet, dient u een financiële compensatie te betalen voor de ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen van 5000 EUR per ontbrekende parkeerplaats.	Aquafin: advies@aquafin.be Waar vindt u meer info? Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link: www.antwerpen.be , zoek op 'belasting omgevingsvergunning'
Breedband	Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden.	Waar vindt u meer info? https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband
Sectorale regelgeving		
Toeristische logies	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u met de uitbating kunt starten.	Waar vindt u meer info? www.toerismevlaanderen.be

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of

exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Extra info

Een beroep kan u aantekenen volgens de hiervoor omschreven procedure bij:

Provincie Antwerpen

Deputatie van de provincieraad van Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22

2018 Antwerpen

Meer informatie vindt u op volgende website van de provincie Antwerpen:

<http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drem/dienst-stedenbouwkundige-beroepen/omgevingsberoepen.html>

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 inkennisstelling 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

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 Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. 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.

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving (“rood” zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_3D_N_1_VISUALISATIE_PUB.pdf	Werken - Amerikalei 209, Antwerpen: PUB	wlbOaKsWM2f5Dlp7ODaR7Q===
BA_Constructietekening_C_N_1_PUB.pdf	Werken - Amerikalei 209, Antwerpen: PUB	HfUCvXeMKZwoQO8oatcaCQ===
BA_Grondplan_P_N_1_PUB.pdf	Werken - Amerikalei 209, Antwerpen: PUB	DxxsieL/YkMwWJT1LPCccQ===
BA_Inplantingsplan_I_N_1_PUB.pdf	Werken - Amerikalei 209, Antwerpen: PUB	XWkhYGDIAnu7pc4dgZFm5Q===
BA_Legende_L_N_1_BeschrijvendeNota_PUB.pdf	Werken - Amerikalei 209, Antwerpen	vxEZz3zREXw3AuosSo2xMQ===
BA_Gevel_G_N_1_PUB.pdf	Werken - Amerikalei 209, Antwerpen: PUB	e2SI5EmumG7ol7VL3SE7Fw===

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer

District Antwerpen
D'Herbouvillekaai 11
2020 Antwerpen
T 03 2415111

www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
2000 Antwerpen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
23/11/2023	OMV_2023143025	AV/121/2023/01545	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
[REDACTED]		03 2415111	18/12/2023

wegen.antwerpen.districtantwerpen@mow.vlaanderen.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot bouw

Aanvrager:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ligging van het perceel:

straat: Bredabaan 372, Terlindenhofstraat 25,
Terlindenhofstraat 25A
gemeente: 2170 Antwerpen
gewestweg: N0010002 van 45.5 +20 tot 45.5 +35 (links)

Werkzaamheden: Bredabaan 372, 2170 Merksem (12/01/2023) -
regularisering wijzigingen

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0010002 van 45.5 +20 tot 45.5 +35):
 - de afstand tussen de rooilijnen bedraagt 30 meter en is bekrachtigd bij KB 18/09/1873, zoals weergegeven op plan G02766900.
 - de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter en is bekrachtigd bij KB 06/02/1939, zoals weergegeven op plan G02766900.

Publiciteit:

- geen

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,



AWV Districtchef

AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
 - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
 - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
 - Niet verhoogde voetpaden en bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privaatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verhardende berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
 - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
 - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen
 - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
 - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m² oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
 - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.
 - het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
 - het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten

's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
 - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
 - $\leq 0,5 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 500 cd/m^2)
 - $> 0,5 \text{ m}^2$ en $< 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 400 cd/m^2)
 - $> 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 300 cd/m^2)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.



Brandpreventieverslag

referentie: BW/DDC/2023/G.00176.ME.0003

Dossierbehandelaar: [REDACTED]
preventie@bza.be | 03 338 89 50

Datum: 20.12.2023

A Aanvrager

Omgevingsvergunning Antwerpen - Stedenbouw
Grote Markt 1
2000 Antwerpen
omgevingsvergunning@antwerpen.be
03/338 66 66

B Geografische situering

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2023143025
Projectinhoud	versie 1
Aanvraagdatum	23.11.2023
Omschrijving	verbouwen van een meergezinswoning

D Eindconclusie

GUNSTIG brandpreventieverslag
mits naleving van de bijgevoegde opmerkingen en voorwaarden in hoofdstukken F en G.

Dit brandpreventieverslag heeft enkel betrekking op de aangevraagde werken. Met uitzondering van de aangevraagde werken blijven de vorige brandpreventieverslagen [BW/DDC/2021/G.00176.ME.0002] in kader van de initiële vergunningaanvraag onverminderd van toepassing.

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	LG (niv.-1 t.e.m. +3)
Bestemming:	handel en wonen
Bereikbaarheid:	via de openbare weg

Indeling gebouw/beschrijving project: regularisatie; aanpassen terras, voorzien afvalberging en fietsenberging. Wijziging kantoorruimte 2^{de} verdieping naar slaapkamer. Plaatsen van een rookluik. Wijzigen gevelbekleding.

- Niv -1: kelder
- Niv. 0: handelszaak, kantoorruimte
- Niv: 1: 2 wooneenheden en kantoorruimte
- Niv. 2: 2 wooneenheden
- Niv. 3: 1 wooneenheid

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 13/05/2021 werd toegevoegd door architect Dirk De Schepper.

Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

Er dient bij de bouw en/of exploitatie onder andere rekening gehouden met volgende inzake brandbeveiliging van toepassing zijnde regelgeving, normen en richtlijnen:

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012, 7 dec 2016 en 20 mei 2022) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 2 en 2/1 (lage gebouwen), bijlage 5 en 5/1 (reactie bij brand) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Op basis van de beschikbare informatie werd voor het bestaande gebouw een bouwaanvraag ingediend voor 1 januari 1998 waardoor enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen moeten voldoen aan het KB. Brandweer Zone Antwerpen acht het niettemin raadzaam om het KB bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer onder andere volgende bemerkingen:

Bijlage 2/1 (lage gebouwen - LG)

3.2 Structurele elementen.

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin E_i het laagst gelegen evacuatie niveau voorstelt.

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven de vloer van E_i Eén bouwlaag	R 30 (*)	R 30
Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 60
Onder E_i , met inbegrip van de vloer van E_i	Niet van toepassing	R 60

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen.

Opmerking

Alle nieuwe structurele elementen moeten aan bovenstaande voldoen.

4.2.2.6 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 gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie niveau.

5.1.4.2 Lokaal voor de opslag van het huisvuil.

De wanden hebben EI 60.

Het lokaal is toegankelijk via een zelfsluitende deur EI₁30.

F.1.2 Code van politiereglementen (politiecodex) **(versie 23 okt 2023)**

TITEL 5 – INRICHTINGEN TOEGANKELIJK VOOR PUBLIEK EN RECREATIE

Hoofdstuk 1 – Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: Brandveiligheid

- Afdeling 1 – Algemene bepalingen
- Afdeling 2 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden
- Afdeling 3 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar maximaal negen personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 4 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar minstens tien en maximaal 49 personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 5 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar 50 personen en meer toegang kunnen hebben
- Afdeling 6 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen
- Afdeling 7 – Pictogrammen. Uitgang(en), nooduitgang(en) en brandbestrijdingsmiddelen

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de Brandweer Zone Antwerpen onder andere volgende opmerkingen:

Artikel 294.

De uitbater van een inrichting, die toegankelijk is voor het publiek, is verplicht om:

- ten minste één maand vóór de opening van de inrichting aan de burgemeester de openingsdatum van de inrichting te melden, en dit met een aangetekende brief;
- alle maatregelen te nemen die brand voorkomen en bestrijden, opgenomen in afdeling 2 en volgende. De uitbater moet dit doen voor de inrichting opent.

Artikel 298.

De uitbater stelt op eigen verantwoordelijkheid het maximaal aantal aanwezige personen vast, binnen de volgende grenzen:

§1. op basis van volgende parameters:

Als er geen vaste zitplaatsen zijn, geldt als algemene regel in inrichtingen toegankelijk voor het publiek: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte.

Uitgezonderd:

- in winkels: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- in zalen: twee personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- op dansvloeren: drie personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- als er uitsluitend vaste zitplaatsen zijn: er mogen zoveel mensen aanwezig zijn als het aantal zitplaatsen.

§2. op basis van het aantal uitgangen

§3. op basis van de nuttige breedte van de uitgangen

Opmerking

Op het attest 'bijlage bouwvergunning' of op de plannen is vermeld dat er maximaal 49 personen zullen worden toegelaten.

Artikel 299.

§1. Een bord met hierop het maximaal aantal personen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, moet door de uitbater, duidelijk leesbaar en goed zichtbaar, worden aangebracht bij de ingang(en).

§2. De uitbater neemt alle nodige maatregelen om te voorkomen dat meer personen aanwezig zijn dan op dit bord staat.

§3. In de aangifte voorzien in artikel 294 vermeldt de uitbater ook het maximaal aantal personen dat in zijn inrichting aanwezig mag zijn....

F.1.3 ARAB en Codex over het Welzijn op het Werk

Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)(in het bijzonder titel II, art. 52) en de Codex over het Welzijn op het Werk (in het bijzonder boek III. Arbeidsplaatsen) zijn bepalingen ten gevolge van het tewerkstellen van personeel. Brandweer merkt op dat de werkgever de verplichtingen moet nakomen en dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

F.1.4 VLAREM

VLAREM zijn bepalingen inzake milieuhygiëne bij bepaalde uitbatingen. Brandweer merkt op dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

F.1.5 Vlaamse Codex Wonen van 2021

In de Vlaamse Codex Wonen zijn volgende eisen m.b.t. rookmelders opgenomen:

* Een rookmelder is een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is (Boek 1, Art. 1.3, 44°).

* Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (Boek 1, Art. 1.3, 66°).

* Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd. Buiten de individuele woning is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.

Elke kamer is uitgerust met een rookmelder.

De minister kan nadere regels bepalen voor de correcte plaatsing van rookmelders en voor de verplichtingen, vermeld in het eerste lid.

In deze paragraaf wordt verstaan onder technische installatie: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw.

Samengevat

1. In alle soorten woningen (eengezinswoning, appartement, studio, (studenten)kamer) moet er op elke bouwlaag minstens een rookmelder zijn. Bij (studenten)kamers moet er in de kamer zelf minstens een rookmelder zijn.
2. In gemeenschappelijke delen van een gebouw is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt. Een technische installatie is een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw.
3. In kelders en zolders is een rookmelder verplicht indien er zich daar een technische installatie bevindt en/of indien de ruimte directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is.

Voor verdere informatie rond installatie en onderhoud van rookmelders verwijst Brandweer Zone Antwerpen onder andere naar de website van 'wonenvlaanderen.be' en naar haar eigen website.

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

Onderstaande maatregelen dienen getroffen door de exploitant/eigenaar. De exploitant/eigenaar is verantwoordelijk voor de goede werking, voor het onderhoud en indien toepasselijk voor de bereikbaarheid bij brand van de onderstaande brandvoorzorgsmaatregelen.

G.1

Snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - dienen aangebracht te worden op volgende plaatsen:

- 1 snelblustoestel in de kelder
- 1 snelblustoestel per niveau in het trappenhuis
- 1 snelblustoestel per niveau in de kantoren
- 1 snelblustoestel in de handelszaak

Verder dient men de overige snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - doelmatig te verdelen over de inrichting tot men in totaal over 1 toestel per 150 m² (binnenruimte) beschikt.

G.2

De inrichting moet voorzien worden van pictogrammen en van veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.

Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgang deur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.

De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.

De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.3 Bouwtechnische bemerkingen:

Voor de derde verdieping geldt: de wanden van het trappenhuis moeten een brandwerendheid EI 60 hebben, de deuren in deze wanden moeten EI₁30 hebben.

Vereiste kenmerken van de scheiding tussen het appartement op de derde verdieping en tussen de aangrenzende wooneenheden en andere lokalen/compartimenten: Alle wanden (muren, vloeren en plafonds) tussen de aangrenzende wooneenheid onderling, tussen de wooneenheid en andere ruimten moeten EI 60 hebben en de deuren in deze muren moeten EI₁30 hebben.

Vereiste kenmerken van de scheiding tussen de slaapkamer op de tweede verdieping (vroegere kantoorruimte) en tussen de aangrenzende wooneenheden en andere lokalen/compartimenten: Alle wanden (muren, vloeren en plafonds) tussen de aangrenzende wooneenheid onderling, tussen de wooneenheid en andere ruimten moeten EI 60 hebben.

Indien de scheidingen niet aan bovenstaande kenmerken kan voldoen, dienen de aangrenzende compartimenten uitgerust te worden met een algemene en automatische branddetectie-installatie met de bewakingsniveau's 'bewaking van de evacuatie routes' aangevuld met 'lokale bewaking' in de desbetreffende woningen, gemeenschappelijke ruimten en technische ruimten. In de evacuatie routes dienen handbrandmelders voorzien te worden. De gebruikte detectoren dienen aangepast te zijn aan de aanwezige risico's.

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone. Voor aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025. De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.

Om een vlot verloop van de facturatie te kunnen garanderen, gelieve uw bestelnummer - indien gewenst en nog niet vermeld op uw aanvraag - binnen de 14 dagen na verzendingsdatum van dit verslag te melden aan preventie@bza.be.

Dit document is een "signed pdf". Dit wil zeggen dat het een elektronische handtekening bevat. De "originale ondertekende versie" is de digitale versie waarin alle nodige gegevens over de handtekening digitaal terug te vinden zijn. U kan deze info enkel zien indien u het document opent met Adobe Acrobat. Bij het afdrucken van een elektronisch ondertekend document verliest de elektronische handtekening zijn waarde volledig.

Dossierbehandelaar

██████████
Luitenant

Medeondertekend door:

████████████████████
directeur risicobeheer