



18/1
18/1

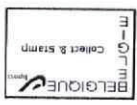


Bericht gestuurd op: 17/07/2013
ANT CENT. ST.
Bij A
☐ C
☐ N
Tel
Reg
X Persoon aanmelden op
X Persoon aanmelden op
23/7
5

Stad Antwerpen
23 JUL 2013
Stadsontwikkeling/klienten



PRIOR
16/07/2013





Briefwisseling te richten aan Stad Antwerpen
het bedrijf stadsontwikkeling
afdeling stedenbouwkundige vergunningen
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier I

District Antwerpen
Dossiernummer: AN1/B/20132438
Energieprestatienummer: 11002_G_2013_55339

Afschrift: Dep. Ruimte Vlaanderen/afd. A&P Lokaal, SL/ST/ADM, BW/PN/PRE, ACT/WNE,
SW/OE/M, AREA-OE;

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Sovinco N.V.** met
als adres Italiëlei 56, 2000 Antwerpen, ontvangen.

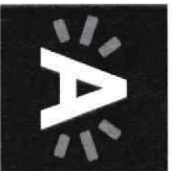
De aanvraag, die per beveiligde zending werd afgegeven op 29 april 2013, werd ingeschreven op
29 april 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op
16 mei 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Paardenmarkt 93** en met als
kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B nr. 389 A.

Het betreft een aanvraag tot het **functiewijziging handelsruimte naar appartement**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend
met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.



Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 20 juni 2013.

Het eerste deel ervan luidt als volgt:

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Binnenstad, goedgekeurd op 8 juni 2012.

Volgens dit ruimtelijk uitvoeringsplan ligt het goed in een zone voor wonen - Wol. Deze zone wordt gekenmerkt door verschillende functies die zijn toegelaten: wonen; detailhandel op het gelijkvloers; reca op het gelijkvloers met een maximale netto handelsoppervlakte van 200 m²; kantoren en diensten op 1 bouwlaag; vrije tijdsvoorzieningen op het gelijkvloers; gemeenschapsvoorzieningen en tenslotte hotels onder welomschreven modaliteiten. Er kan slechts één nevenfunctie (detailhandel, kantoren en diensten, reca, vrijetijdsvoorzieningen) toegelaten worden per gebouw naast de hoofdfunctie (woningen, gemeenschapsvoorziening of hotel).

De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Gemeentelijke verordeningen

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 25 oktober 2010 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 maart 2011.

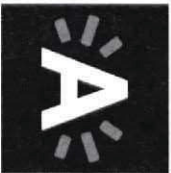
Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.

Gewestelijke verordeningen

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Toegankelijkheid van gebouwen



Het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2010 houdende vaststelling van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

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.

Andere voorschriften

Geen.

Adviezen

Op 16 mei 2013 werd advies gevraagd aan actieve stad/economische ontwikkeling.
Zij brachten advies uit op 14 juni 2013 met referentie SV2013_92.
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 16 mei 2013 werd advies gevraagd aan brandweer/post noord/preventie.
Zij brachten advies uit op 24 mei 2013 met referentie BW/PV/2013/G.03746.A1.0001.
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 16 mei 2013 werd advies gevraagd aan stadsontwikkeling/ onroerend erfgoed/
monumentenzorg (SW/OE/M).
Zij brachten advies uit op 5 juni 2013 met referentie SW/MON/20138095.
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 16 mei 2013 werd advies gevraagd aan het Vlaams gewest, Agentschap Onroerend Erfgoed
Antwerpen.
Zij brachten advies uit op 3 juni 2013 met referentie 4.002/11002/9920121.405.
Het advies is gunstig.

Het tweede deel ervan luidt als volgt:

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals hoger omschreven.



De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp wijkt af op de volgende punten:

Artikel 24 Minimale hoogte van ruimtes

§2 Onder schuine daken dient de ruimte een gemiddelde vrije hoogte te hebben van 2,6 meter.

De slaapkamer op het duplexgedeelte van de dakstudio voorziet niet in een gemiddelde vrije hoogte van 2,60 meter.

Artikel 28 Minimale lichtinval

§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:

5° Dakkoepels tellen niet mee bij de daglichtberekening. Dakramen in schuine daken mogen wel meegeteld worden indien ze zich tussen 1 en 2 meter boven het loopvlak van de verblijfsruimte bevinden.

De veluxen in het voorste dakvlak situeren zich hoger dan 2 meter boven het loopvlak.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

De aanvraag is in overeenstemming met de regelgeving betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een verminderde beweeglijkheid.

Beoordeling

De aanvraag betreft het verbouwen van een handelshuis met bovenliggende woonst naar een meergezinswoning met 4 woonruimtes.

De bestaande toestand omvat een handelspand in gesloten bebouwing met drie bouwlagen onder zadeldak.

De aanvraag betreft enerzijds het omvormen van de gelijkvloerse winkelruimte naar appartement, anderzijds omvat de aanvraag het regulariseren van de studio's op de verdiepingen van het pand.

In de gelijkvloerse woonruimte wordt aan de straatzijde de leefruimte met open keuken voorzien, in aansluiting bij de kleine stadstuin wordt achteraan de slaapkamer ingericht.

Op de eerste en tweede verdieping werd per bouwlaag een studio ingericht, de daklaag werd ingericht als duplex - studio.

De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en veroderende voorschriften te worden beoordeeld. Vastgesteld wordt dat de aanvraag niet overeenstemt met artikel 24 en 28 van de bouwcode.

Zo voorziet de slaapkamer op de mezzanine in de dakstudio in onvoldoende vrije hoogte en situeren de dakvlakvensters aan de voorzijde van het pand zich te hoog. Als voorwaarde bij de vergunning wordt opgelegd de dakvlakvensters aan de voorzijde van het pand te verlagen om meer uitzicht voor de bewoners van de dakstudio te creëren. De slaapkamer kan bovendien enkel als bergruimte worden benut, zoals opgelegd in voorwaarde bij de vergunning.

De wijzigingen aan de gevelvlakken beperken zich tot het voorzien van nieuw buitenschrijnwerk in hout in de raampartij van de gelijkvloerse gevelpui en het maken van een nieuwe raamopening tot op vloerniveau in de gelijkvloerse achtergevel.

De zonnetent boven de raampartij van de voormalig, commerciële ruimte dient verwijderd zoals opgelegd in voorwaarde bij de vergunning.

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Mits de mezzanine in het dak als bergruimte wordt benut en de dakvlakvensters verlaagd worden voldoen alle woonunits aan de hedendaagse eisen inzake gebruiksgeot en wooncomfort.

De werken zijn gesitueerd in een zone die volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan werd ingekleurd als een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Bovendien wordt het pand beschreven in de inventaris van het cultuurbezit in België - architectuur-deel 3Nb en in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 8 november 2012.

De aanvraag heeft betrekking op een winkelhuis van drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak gebouwd in 1867. Bepleisterde en beschildeerde lijstgevel eindigend op een kroonlijst met tandlijst op gekoppelde consoles afgewisseld met panelen en onderling verbonden door een kordon. Rechthoekige vensters met afgeronde bovenhoeken in een geprofileerde omlijsting neetkomend op kordonvormende lekdrempels. Kenmerkende neoclassicistische houten winkelpui.

De aangevraagde werken zijn aanvaardbaar vanuit het oogpunt monumentenzorg.

De algemene typologische opbouw van het winkelwoonhuis blijft gerespecteerd. De nieuwe raaminvulling bevindt zich binnen de contouren van de houten winkomlijsting. In het verleden was deze reeds op een eigentijdse manier ingevuld.

Om milieutechnische redenen dient een installatie voor de voorbehandeling van het afvalwater door middel van een septische put, te worden voorzien. Deze zal opgelegd worden als voorwaarde bij de vergunning.

De geplande werken zijn vanuit stedenbouwkundig standpunt aanvaardbaar, de beoogde functiewijziging van handelspand naar meergezinswoning met vier woonunits is inpasbaar in de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.



Gelet op het voorgaande is de aanvraag, mits naleving van de gestelde voorwaarden vatbaar voor vergunning.

Conclusie

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend aan de aanvrager, die ertoe gehouden is:

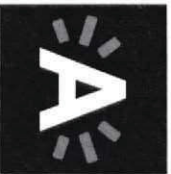
- het advies van de brandweer strikt na te leven;
- de neoclassicistische houten winkelpui met donkere kleurstelling te behouden;
- de dakvlakvensters aan de voorzijde van het pand te verlagen;
- de slaapkamer van de dakstudio enkel als bergruimte te benutten;
- een septische put te voorzien;
- de zonnetent boven de raampartij van de voormalig, commerciële ruimte te verwijderen.

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

BIGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5 juli 2013 HET VOLGENDE:

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

1. het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvang van die werkzaamheden of handelingen;
2. de van toepassing zijnde algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken, strikt na te leven;
3. het advies van de brandweer als bijlage strikt na te leven;
4. de neoclassicistische houten winkelpui met donkere kleurstelling te behouden;
5. de dakvlakvensters aan de voorzijde van het pand te verlagen;
6. de slaapkamer van de dakstudio enkel als bergruimte te benutten;
7. een septische put te voorzien;
8. de zonnetent boven de raampartij van de voormalig, commerciële ruimte te verwijderen.



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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichhoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde maakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;



- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid: de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende: de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

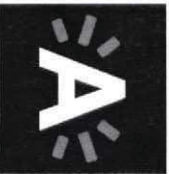
§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

UitrekseL uit het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;



3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegegeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

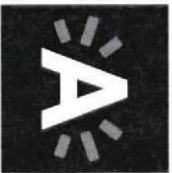
Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;



3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

De dossiervergoeding van 62,50 euro dient u te storten op rekening van de provincie: BE38.7765.9774.0672.

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 ruimtelijke ordening. 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.



Zoek adres

De teksten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening evenals de diverse uitvoeringsbesluiten, zijn terug te vinden op: www.ruimtelijkeordening.be.

Namens het college van burgemeester en schepenen
voor de stadssecretaris
bij machtiging van 27 januari 2010
de bestuurscoördinator-stedenbouwkundig ambtenaar

voor de burgemeester
de afgevaardigde schepenen
bij machtiging van 1 maart 2013

Geert De Grave

Rob Van de Velde

MINUUT



Algemene voorwaarden gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning AN1/B/20132438

Aanduiding hoogtepil of rooilijn

Indien hoogtepil of rooilijn moeten worden aangeduid dient u, acht dagen voor de aanvang van de werken, contact te nemen met de heer Marc Verhoeven, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, telefoon 03 338 67 95 of 0475 85 53 89.

Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut

Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen dient u 30 dagen voor aanvang van de werken contact op te nemen met Alexander Corremans van het bedrijf stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, (tel.: 03 338 67 52), zodat er tijdig een opdracht kan gegeven worden aan de netbeheerder. Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen zodat de verlichting kan worden teruggeplaatst.

Bij een gevelarmatuur voorziet u om esthetische reden best een in de gevel verzonken buis, voorzien van een kabel 4G1,5 mm² XVB. De buis begint 10 cm onder het maaiveld en loopt tot 8 m hoog, de kabel moet onder en boven een overlengte hebben van 2 m, zo niet zijn wij genoodzaakt de stijgleiding in opbouw op uw gevel te plaatsen. De nieuwe lampsteun kan best geplaatst worden door uw aannemer, maar wordt door ons gratis geleverd. Zodra u aan de heropbouw van de gevel begint kan u, de aannemer of de architect contact met ons opnemen om duidelijke afspraken te maken met de netbeheerder.

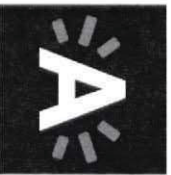
Voor het tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van alle andere voorwerpen van openbaar nut, aan de gevel van het eigendom bevestigd of die zich op het terrein van de werken bevinden, moet u zich, 30 dagen voor de aanvang van de werken, wenden tot het bedrijf stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen.

Riolering

Het beheer van de **riolen** gebeurt door aan de **Antwerpse Waterwerken**.

Voor de rioolaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met hun afdeling RI-ANT, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen, telefoon 078 35 35 09 van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur.

Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.



Hoe groot moet een septische put zijn?

Indien u een septische put moet plaatsen dan dienen volgende richtlijnen strikt te worden nageleefd.

De grootte van de septische put is afhankelijk van het aantal personen dat gewoonlijk in het gebouw aanwezig is (IE of inwoners/gebruikersequivalenten) en het gebied waarin het gebouw gelegen is.

Normaal wordt alleen spoelwater van het toilet (het zogenaamde zwart water) via een septische put geloosd. In dat geval bedraagt de **minimale inhoud 1 500 liter voor een gezin tot 5 personen of de eerste 5 gebruikers**. Per **extra-persoon** moet men dan **300 liter bijrekenen**.

Indien zowel spoelwater van het toilet (zwart water) als het overige afvalwater (afwas, douche, het zogenaamde grijs water) via de septische put wordt geloosd, dan bedraagt de minimale afmeting 2 400 liter voor een gezin tot 5 personen of de eerste 5 gebruikers. Per extra-persoon moet men dan 600 liter bijrekenen.

In sommige gebieden waar nog geen riolering aanwezig is en waar in de toekomst rioleringen worden voorzien of waar riolering aanwezig is die nog niet op een rioolwaterzuiveringsinstallatie is aangesloten (het zogenaamd collectief te optimaliseren buitengebied, zie ook artikel 88 in onze bouwcode), is het echter verplicht alle afvalwaterstromen, dus zowel grijs huishoudelijk als zwart afvalwater, via een septische put voor te behandelen. Hiervoor verhoogt echter het minimale volume van de septische put voor een gezin tot 5 personen of eerste 5 gebruikers tot 3.000 liter met 600 liter per bijkomende inwoner/gebruiker.

De bepaling van het inwoners- of gebruikersequivalent vindt u terug in artikel 88 van de bouwcode van de stad Antwerpen, die u vindt op onze website: www.antwerpen.be (doorklikken naar > Leven > Wonen en ruimtelijke ordening > Vergunningen > Stedenbouwkundige vergunning > Info stedenbouwkundige vergunning).

Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook steeds contact opnemen met de klantendienst van AWW: 078 35 35 09 - klant@aww.be.

De informatiefolder over de septische put vindt u op:

www.water-link.be/uploads/documenten%20water-link/Septischeput_w-1_19052011.pdf

Openbare ruimte, in het bijzonder voetpad en rijweg

Alle schade die wordt vastgesteld aan de openbare ruimte zal in de regel verhaald worden op de bouwheer. In geen enkel geval mag de bouwheer zelf de schade herstellen.

De stad gaat ervan uit dat de openbare ruimte in goede staat was vooraleer de bouwheer er gebruik van heeft gemaakt, tenzij hij aan de hand van een plaatsbeschrijving het tegendeel kan bewijzen.

De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt op een formulier dat door de stad ter beschikking wordt gesteld:

- Plaatsbeschrijving openbare ruimte voor innamen: ten laatste 14 dagen vooraleer de openbare ruimte wordt ingenomen, ongeacht voor welk werk het is, en ook als het afbraakwerken zijn



- of het plaatsen van een werfafsluiting, dient een formulier “plaatsbeschrijving openbare ruimte voor innamen” toe te komen bij de stad.
- Plaatsbeschrijving openbare ruimte na beëindiging innamen: ten laatste 14 dagen nadat de openbare ruimte is ontruimd dient een formulier “plaatsbeschrijving na beëindiging innamen” toe te komen bij de stad.

Aanvraag werkzaamheden openbare ruimte: de stad kan na ontvangst van deze aanvraag op kosten van de eigenaar of de bouwheer aanpassingen uitvoeren die nodig zijn in verband met het peil van de rijweg en het voetpad.

Verder kan de stad van ambtswege, dit wil zeggen zonder aanvraag maar wel op kosten van de eigenaar of de bouwheer, werkzaamheden uitvoeren wanneer wordt vastgesteld dat de openbare ruimte gebruikt wordt op een manier die niet overeenkomt met de inrichting ervan.

Alle contacten gaan via: Stadsontwikkeling/ beheer en onderhoud/ midden wegen 1, d’Herbouvillekaai 7/8, 2020 Antwerpen, tel. 03 259 24 50, fax 03 259 24 60
E-mailen kan op: herstellingopenbareruimte@stad.antwerpen.be

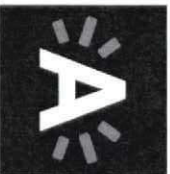
Een en ander is vastgelegd in het “reglement herstel openbare ruimte”, dat u kan terugvinden op www.antwerpen.be, evenals de formulieren “plaatsbeschrijving openbare ruimte voor innamen”, “plaatsbeschrijving openbare ruimte na beëindiging innamen”, en “aanvraag werkzaamheden openbare ruimte”. Ook op het contactadres kan u het reglement, de formulieren of meer informatie bekomen.

De planten moeten zo geplaatst worden dat zij niet op de trottoirbevoering rusten en bij het herstellen van deze laatste niet beschadigd kunnen worden.

Richtlijnen inzake bomen

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 een schokdempend 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 door telefonisch een afspraak te maken met de dienst stads- en buurtonderhoud, afdeling groen, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, tel. 03 338 14 87, ofwel per e-mail: SB_GB_groensecretariaat@stad.Antwerpen.be
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 hiertegen kan verzetten.



Werken op het openbaar domein

Werken uitvoeren op het openbaar domein kan leiden tot onveilige verkeerssituaties. Een goede voorbereiding en het plaatsen van duidelijke verkeerssignalisatie is daarom zeer belangrijk.

De wegcode schrijft voor dat wie verkeerssignalisatie plaatst, hiervoor een toelating nodig heeft. In Antwerpen wordt deze toelating afgeleverd door de lokale politie van Antwerpen. Politie Antwerpen maakt in het kader van deze toelatingen een onderscheid tussen grote en kleine werken.

Kleine werken

Bij kleine werken volstaat een tijdelijk parkeer- en stilstandverbod om ruimte vrij te maken voor een verhuishwagen, werk(voer)tuigen of om materiaal te plaatsen. Kleine werken houden in dat er geen hinder of belemmering is voor het doorgaand verkeer. Er is dus geen omleiding nodig. Het voet- of fietspad moet niet worden opengebroken.

Wat zijn voorbeelden van kleine werken?

- een verhuis met of zonder ladderlift
- het plaatsen van een stortcontainer (uitgezonderd bureelcontainers)
- het plaatsen of afbreken van een stelling
- het gebruik van hoogwerkers (uitgezonderd mobiele en vaste bouwkranen)
- vrachtwagens en bestelbussen die voor het laden en lossen van hun goederen zo dicht mogelijk bij het leveringsadres moeten geraken.

In uitzonderlijke gevallen, waar de locatie geen andere mogelijkheden biedt, kan het voorkomen dat een voetpad of fietspad tijdelijk moet worden ingenomen. (bv door een container of verhuislift) Contacteer in dat geval altijd Politie Antwerpen.

De toelating om met een voertuig een autovrije zone (al dan niet afgesloten met verdwijnpaaltes) binnen te rijden, voor de uitvoering van werken tussen 11 en 18 uur, wordt behandeld zoals de toelating voor een 'klein werk'.

Kleine werken vraagt u aan in uw plaatselijk politiekantoor. De locatie van het uit te voeren werk bepaalt in welke politiekantoor de aanvraag moet ingediend worden. Bij een verhuis kiest u voor het politiekantoor in de buurt van uw vertrekadres.

Meer informatie vindt u op de volgende website: www.politieantwerpen.be en klik op "verkeersborden kleine werken".

Grote Werken

Voor een werfafsluiting en/of bouwkraan op de openbare weg dient u vooraf een toelating aan te vragen bij de verkeerspolitie, dienst tijdelijke signalisatie, Kievitplein 20, 2018 Antwerpen), elke werkdag van 8 tot 12 uur (op maandag en dinsdag eveneens van 13.00 uur tot 15.00 uur), tel.: 03 338 12 11. U dient uw toelating minstens **zes (6) werkdagen** voordat u met de werken start, aan te vragen

Zij beoordelen uit oogpunt van de openbare veiligheid. Verkeersveiligheid en het verantwoord innemen van de openbare weg zijn hierbij belangrijk. De burgemeester besluit al dan niet een toestemming voor de private ingebruikneming te geven. Indien nodig worden er maatregelen opgelegd om de veilige doorgang van fietsers en/of voetgangers te verzekeren. De inname van de openbare weg moet minimaal zijn, d.w.z. dat er niet meer oppervlakte wordt ingenomen dan



strikst noodzakelijk en zij moet stedenbouwkundig verantwoord zijn (bijvoorbeeld niet voor de burelen staan, bomen op het openbaar domein beschermen, ...)

Wat moet u onder andere meenemen om een geldige aanvraag te kunnen doen?

1. Aanzicht van de werfafsluiting op schaal 1/100 met afmetingen werfafsluiting (minimum hoogte: 2 m, maximum hoogte: 2,5 m);
2. Implantingsplan op schaal 1/100 met afmetingen en aanduiding van de inname van het openbare weg, inclusief gedetailleerde invulling van de inrichting van de werf.
 - a. Vermelding van de plaats van de kraan met type en tonnage. Bovendien een ondergrondse situatie (metro, tram- of treinlijnen, riolen, ruïnen, ondergrondse parkings of kelders);
 - b. Implanting van de containers, stapelplaatsen, werflokalen;
 - c. Implanting van de bestaande bomen en straatmeubilair (en de geplande beschermingsmaatregelen);
3. Duidelijke recente kleuren foto's van de omgeving (van het perceel en de aanpalende panden) waarop de datum van de opname staat vermeld;
4. Vermelding van de geplande duur van de werken met planning (start, einde) en beschrijving van de aard van de werken met de verschillende fasen (vb. afbraak, ondergrond, ruwbouw, afwerking, afvoer materiaal, aanvoer materiaal, verwerken materiaal, het plaatsen van constructie elementen enz.)

Retributiereglement op de tijdelijke inname van de openbare ruimte

De stad Antwerpen moedigt het vernieuwen van gebouwen aan. De hinder veroorzaakt door bouwwerken wil de stad binnen de perken houden. Deze retributie beperkt zich daarom tot:

- de effectief ingenomen oppervlakte van de openbare weg
- en dit voor de effectieve periode.

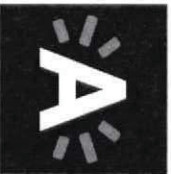
Voor meer informatie, raadpleeg de website van www.antwerpen.be (doorklikken naar > Leven > Belastingen en retributies > Belastingen en retributies 2012 Retributies 2012 > Gebruik openbare ruimte - retributie 2012).

Richtlijnen inzake plaatsing optische rookmelders

Het installeren van optische rookmelders is verplicht in nieuwbouw woningen en in gerenoveerde woningen op Vlaamse bodem conform het Vlaams decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 8 mei 2009; Dit decreet is van kracht vanaf 5 juli 2009. Raadpleeg de folder "Rookmelders reddden mensenlevens" als u wil weten hoe een rookmelder uw leven kan redden! op de website van www.antwerpen.be (doorklikken naar > Levens > Hulpdiensten > Brandweer > Preventie > Brandpreventie tips > Rookmelders reddden mensenlevens).

Werken aan de scheidsmuur

Indien de vergunde werken de eventuele verhoging van de scheidsmuur achter het hoofdgebouw van de buur omvatten, dan moet de scheidsmuur langs die buurzijde verzorgd, en eenvormig met het bestaande metselwerk (of bekleding ervan) worden afgewerkt.



Richtlijnen inzake bemalingen voor bouwkundige werken

Een bemaling in het kader van bouwkundige werken dient gemeld te worden bij de adviseur integraal waterbeheer, aangezien het een meldingsplichtige inrichting betreft, conform de VLAREM-wetgeving. De bemaling kan tevens ook vergunningsplichtig en zelfs MER-plichtig zijn, naargelang de ligging en het debiet per dag.

Voor het lozen van bemalingen in de openbare riolering is bovendien een toelating nodig van de exploitant van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, zijnde Aquafin NV. Volgens de wettelijke bepalingen is er enkel een toelating nodig voor volumes hoger dan 10 m³/u die geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het niet-verontreinigde grondwater van bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen (onder rubriek 53.2 van Bijlage I van VLAREM I) moet in overeenstemming met artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II:

- met toepassing van beste beschikbare technieken zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht worden buiten de onttrekkingzone - op minimum 10 meter van de bronbemaling - via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten;
- indien infiltratie technisch onmogelijk is mag het water – voor zover geen wateroverlast voor derden ontstaat - geloosd worden in het openbare of private hydrografisch net; in casu in afwateringgrachten, regenwaterafvoer(RWA)-leidingen of oppervlaktewater (grachten, vijvers, etc.);
- lozing in de openbare gemengde of afvalwater(DWA)riolering is slechts toegestaan wanneer voormelde afvoer niet kan. Volumes van meer dan 10 m³ per uur mogen niet geloosd worden in de openbare riolering aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens uiddrukkelijke schriftelijke toelating van Aquafin NV. Voor het bekomen van een schriftelijke toelating, gaat u naar: bemalingen.aquafin.be.

Opgelet: vanaf 01/01/2010 moet elke vergunde of gemelde grondwaterwinning uitgerust zijn met een debietmeting en registratie van de opgepompte hoeveelheid grondwater (Programmadecreet, Belgisch Staatsblad van 30/12/2009).

Ter volledigheid wordt vermeld dat permanente grondwaterdrainages van ondergrondse constructies vermeden dienen te worden. Niet-watervichte constructies die onder het grondwaterniveau komen (zoals tunnels en kelders) moeten worden uitgevoerd als een volledige waterdichte kuip, zonder kunstmatig drainagesysteem. Voor meer info omtrent technische oplossingen raadpleegt u: www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen.

Bronbemaling in nabijheid van het Stadspark

Bij gebruik van bronbemalingen binnen de beschermingszone rond het Stadspark is de bouwheer verplicht in overleg met de beheerder(s) van het openbaar domein en de stadsparkbeheerder het opgepompte water in de vijver van het Stadspark te pompen. Indien voor de beheerder(s) dit niet wenselijk is, dient een alternatief gevonden te worden volgens de prioriteiten in de algemene beschrijving (eerst retour via infiltratie, dan lozing in open water of RWA-leiding, als laatste optie lozing in gemengde riool).

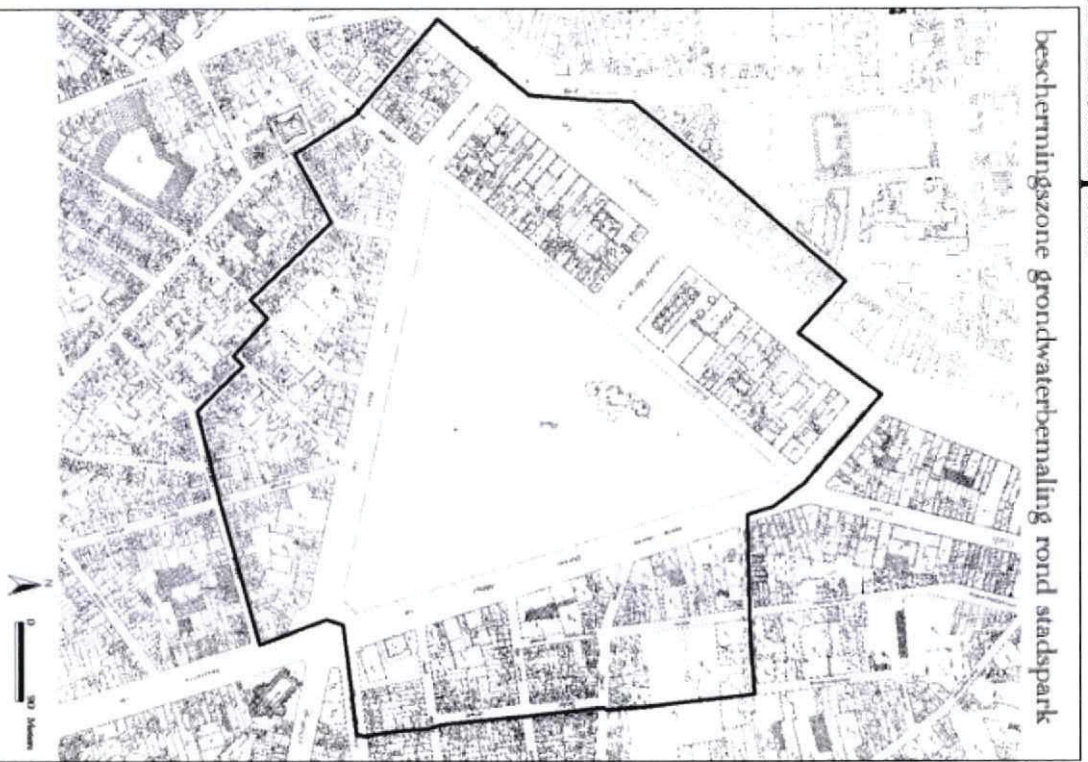
Voor overleg neemt u best contact op met stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering/ thema:

Postadres: Grote Markt 1,
2000 Antwerpen

Tel. 03 338 20 62

ofwel per e-mail:

marcello.serrao@stad.antwerpen.be

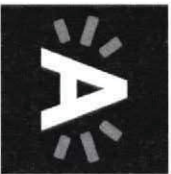


Koppeling met de milieuvergunning

Indien voor de inrichting ook een milieuvergunning nodig is of de inrichting onderworpen is aan de meldingsplicht van een milieuvergunning, dan kan u de bouwwerken slechts uitvoeren nadat de milieuvergunning definitief werd verleend. Met vragen over de milieuvergunning kan u terecht bij het bedrijf stadsontwikkeling/ vergunningen/ dienst milieuvergunningen, tel. 03 338 67 99 of via het volgende e-mailadres: milieuvergunningen@stad.antwerpen.be.

Archeologische toevalsvondsten

Volgens artikel 8 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, en latere wijzigingen, is eenieder die, anders dan bij het uitvoeren van vergunde archeologische opgravingen, een goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologisch monument betreft, verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen



bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Het agentschap stelt de eigenaar en de gebruiker, in geval zij niet de vinder zijn, en de betrokken gemeente(n) hiervan in kennis.

Contactadres:

Agentschap Onroerend Erfgoed, Phoenixgebouw
Koning Albert II-laan 19, bus 5 - 1210 Brussel
Tel. 02 553 16 50 - Fax. 02 553 16 55
info@onroenderfgoed.be

Gelieve in geval van toevalsvondsten ook zelf contact op te nemen met de dienst archeologie van de stad Antwerpen, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, tel. 03/338 23 23 of via e-mail naar archeologie@stad.antwerpen.be

Richtlijnen inzake groendaken

Indien u een groendak zou aanleggen dan dienen volgende basisnormen voor de preventie van brand strikt te worden nageleefd:

1. Substraatlaag

De substraatlaag is minimum 3 cm dik.

Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20 % organische stoffen (in massapercentage).

Indien de substraatlaag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse BROOF (t1) volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

2. Compartimentering van de groendaken

De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.

Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment.

Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is het gelijk aan de hoogte ervan.

3. Scheiding tussen de groendaken en de aangrenzende gebouwen

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas.

Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is het gelijk aan de hoogte ervan.

4. Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening.

Indien de opening verhoogd is door compartimentswanden, dan is het gelijk aan hun hoogte.

5 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die



uitgeven op de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel, zowel loodrecht als parallel met de gevel.

Indien de opening een steunmuur heeft, dan is het gelijk aan de hoogte ervan.

6. Niet-brandbare strook

Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse A2FL-s2.

Kadaster

Dertig (30) dagen na voltooiing van de bouwwerken dient u spontaan contact op te nemen met kadaster:

Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen (AKRED)
Italiëlei 4 - bus 10, 2000 Antwerpen - tel. 02 575 52 50

Opstarten eigen zaak en/of renovatietoelage handelspand

Bent u ondernemer en wilt u meer weten over stedelijke, economische vergunningen, over het starten van een eigen zaak in Antwerpen of over eventuele premies zoals de renovatietoelage voor handelspanden? Neem dan zeker contact op met het Bedrijvenloket van de stad Antwerpen! Hieronder vindt u de contactgegevens:

Bedrijvenloket stad Antwerpen

Postadres: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

Loketadres: Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen

Tel. 03 338 66 88 – fax 03 338 67 89

bedrijvenloket@stad.antwerpen.be

www.antwerpen.be/bedrijven

Openingsuren: elke werkdag tussen 9 en 16 uur



Stad Antwerpen
27 MEI 2013
Stadsontwikkeling/Klanten

Brandweeradvis (1/4)

BW/PV/2013/G.03746.A1.0001

BOUWAANVRAAG nr.

AN1/B//20132438

ingediend voor

ADRES

Gebouwen - Brandveiligheid
PAARDENMARKT 93
2000 Antwerpen 1
SOVINCO
Functiewijziging handelsruimte naar appartement

uw bericht van
16 mei 2013

uw kenmerk
AN1/B//20132438

ons kenmerk
BW/PV/2013/G.03746.A1.0001

datum
24 mei 2013

vragen naar
ing. Peter Vanspauwen
brandweer@stad.antwerpen.be

telefoon

fax
033388800

GSM

Op basis van voorgelegde plannen en beschikbare informatie geeft brandweer GUNSTIG advies mijs rekening gehouden wordt met de bijgevoegde opmerkingen en voorwaarden in hoofdstukken B en C

A Beschrijving gebouw

Verbouwing van het gelijkvloers van een middelhoog gebouw van een handelsruimte tot appartement.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 26 april 2013 werd toegevoegd door architect Wil Bots.

Aantal ingediende plannen: 8

B Wetgeving, verordeningen, besluiten en normen

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

B1 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 en 12 juli 2012) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontplofing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen), bijlage 5/1 (reactie bij brand) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Indien het bestaande gebouw over een bouwaanvraag beschikt die ingediend werd voor 26 mei 1995 dienen enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen te voldoen aan de wetgeving. De brandweer acht het niettemin raadzaam om het KB als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer geen bemerkingen.

B2 Decreet van 1 juni 2012

Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet, indien van toepassing, onverminderd gerespecteerd worden. Het toezicht op deze reglementering berust echter bij de respectievelijk toegewezen ambtenaren.

Bij het ontbreken van een plaatsingsadvies dient elke wooneenheid (woning, appartement, studio, enzovoort ...) uitgerust te worden met correct geïnstalleerde optische rookmelders conform NBN EN 14604 die minimaal geïnstalleerd moeten worden in de nachthal en/of in de slaapkamers.

C 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.

C1

Snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 - bij voorkeur 6 kg poeder type ABC - dienen aangebracht op volgende plaatsen:

- Gemeenschappelijke hal (nivo 0): 1 stuk;
- Gemeenschappelijke hal (nivo +1): 1 stuk;
- Gemeenschappelijke hal (nivo +2): 1 stuk;
- Gemeenschappelijke hal (nivo +3): 1 stuk.

C2

Woningbouw:

Aan de achtergevel van het gebouw dient een brandladder voorzien welke goed bereikbaar is van uit elke wooneenheid.

De ladder dient ofwel overal op minimum 0,50 m afstand van de muur en vooruitspringende delen bevestigd ofwel dient de ladder van het type kooiladder te zijn met rugringen. Deze ringen dienen onderbroken ter hoogte van elk opstap niveau.

De ladder dient een minimumbreedte tussen de ladderstijlen van 0,55 m te hebben.

De afstand tussen de sporten bedraagt tussen de 0,25- 0,30 m.

Indien een wooneenheid alleen ramen en/of deuren heeft langs de straatgevel(s), is voor deze wooneenheid geen brandladder vereist.

Voor de verbinding tussen het evacuatieniveau en de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag kan een uitschuifbaar gedeelte aangewend worden.

C3

De inrichting (gemeenschappelijke delen) moet voorzien worden van veiligheidsverlichting, die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.

Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgangsdeur, 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.

C4 Bouwtechnische bemerkingen

De wanden van de trappenhuizen dienen een EI 60 te hebben, de deuren in deze wanden dienen zelfsluitend te zijn en een EI1 30 te hebben. Appartementendeuren die rechtstreeks uitgeven in het trappenhuis moeten een EI1 60 hebben en niet zelfsluitend zijn. Het keldertrapenhuis dient op het gelijkvloers afgesloten te worden met een zelfsluitende deur EI1 30.

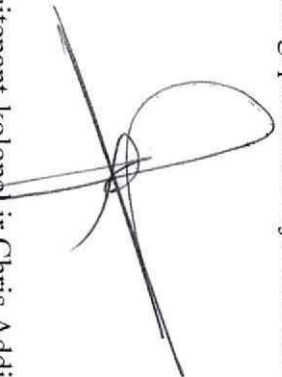
Tevens dienen: ofwel alle wanden (muren, vloeren en plafonds) tussen de verschillende wooneenheden onderling en tussen de wooneenheden en andere ruimten een EI 60 te hebben en de deuren in deze muren een EI1 30 en zijn zelfsluitend; ofwel de inrichting/het gebouw uitgerust te worden met een algemene en automatische branddetectie-installatie, aangevuld met een manueel systeem om ontruiming te bevelen. Het aantal, de aard en de plaatsing van de toestellen wordt bepaald door de afmetingen van de lokalen en het risico in de lokalen.

Opmerking:

- De toegangsdeur naar het appartement op het gelijkvloers dient een EI₁ 60 te hebben.

D Informatie voor de aanvrager(s)

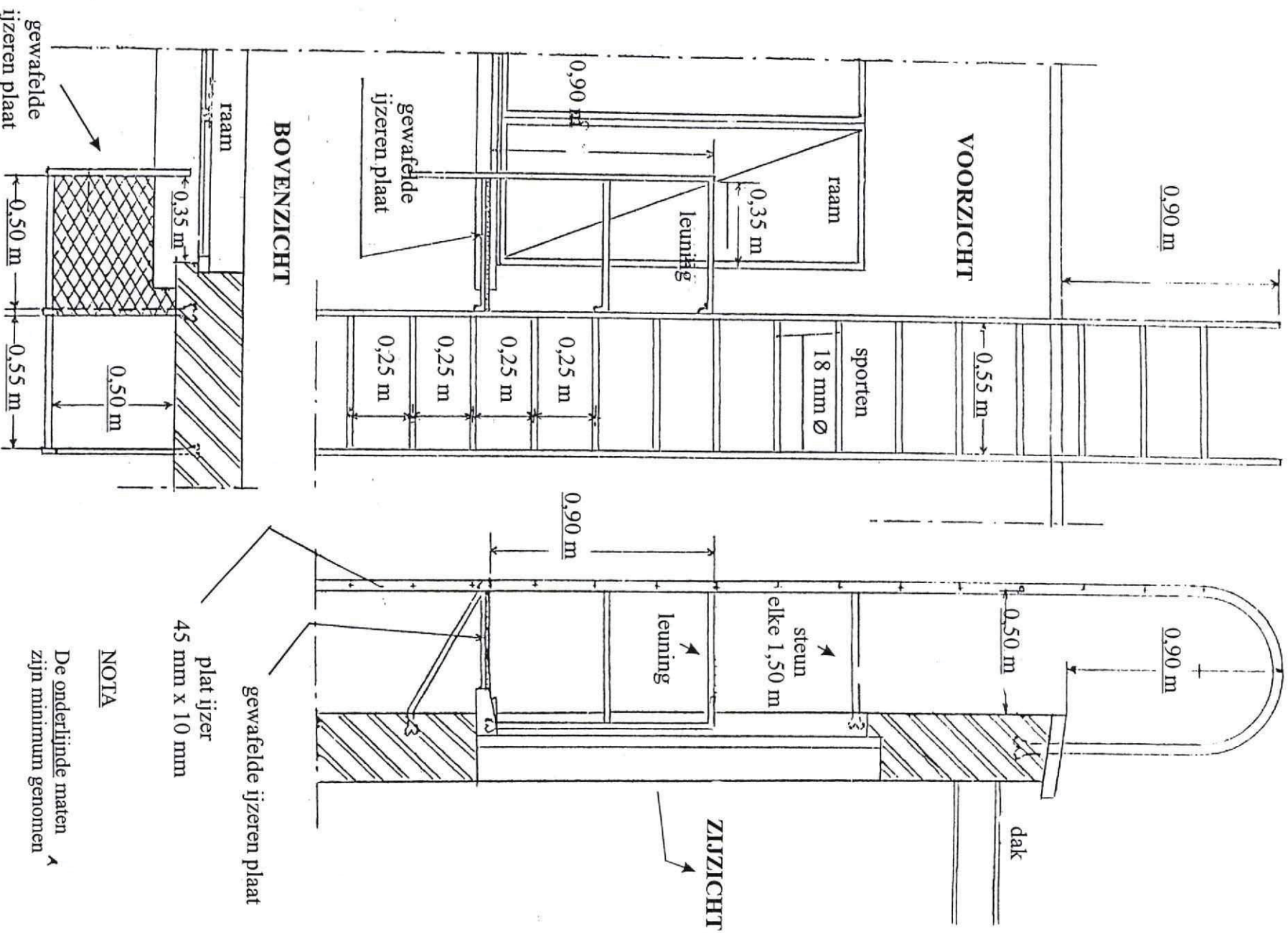
Vanaf 1 mei 2005 wordt voor dit soort door de brandweer verleende preventieadviezen, in het kader van het door de stad Antwerpen goedgekeurde retributiereglement, via de dienst financiën van de stad Antwerpen een onkostennota toegestuurd aan de aanvragers a rato van de door de brandweer gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.

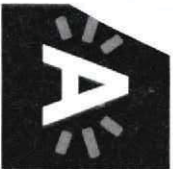
A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and several intersecting lines, positioned over the printed name and title.

Luitenant-kolonel ir Chris Addiers
Officier-dienstchef

STAD ANTWERPEN BRANDWEER

MODEL metalen brandladder





MINUUT

SW/V/SV

Alle briefwisseling te richten aan Stad Antwerpen
het bedrijf stadsontwikkeling
afdeling stedenbouwkundige vergunningen
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

Departement Ruimte Vlaanderen
Afdeling Adviseren & Participeren Lokaal
De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar
Lange Kievitstraat 111 bus 52
2018 Antwerpen

uw bericht van	uw kenmerk	dossiernummer	datum
		20132438	postdatum
		intern: AN1/B/	
vragen naar	telefoon	fax	GSM
Linda Vermeiren	03 338 66 25	03 338 67 88	
SVcluster.midden@stad.antwerpen.be			
kennisgeving beslissing aanvraag stedenbouwkundige vergunning			

Geachte mevrouw
Geachte heer

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 5 juli 2013 over de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning voor:

Aanvrager: Sovinco N.V.

Bouwplaats: Paardenmarkt 93, 2000 Antwerpen

Beschrijving van de werken: functiewijziging handelsruimte naar appartement

Ingesloten vindt u een afschrift van de beslissing.

Met vriendelijke groeten

Geert De Grave
de bestuurscoördinator-stedenbouwkundig ambtenaar

