

DATUM EN AARD VAN ONDERZOEK: volgens interne procedure BTQ/ELE/INS en het AREI

Het onderzoek is verricht op: 16/9/2011

Aard van onderzoek:

- Gelijkvormigheidsonderzoek voor indienststelling (art. 270) Periodiek controlebezoek (art. 271 en 271bis)
 Controlebezoek voor verzwaring en/of verandering teller (art. 276) Controlebezoek voor verkoop van wooneenheid (art 276bis)
 Gelijkvormigheidsonderzoek voor indienststelling van fotovoltaïsche installatie (art. 270 zie keerzijde) AREI art 86 / 87 /
Type lokaal: Appartement Wooneenheid O Huishoudelijke werkeenheden Gemeenschappelijke delen Werkeenheden

NAAM EN ADRES:

EIGENAAR: Behaer
 INSTALLATIE ADRES: Meekruyngemest 30 2600 Berchem (1e verdiep)
 GEGEVENS INSTALLATEUR:
 GEGEVENS OPDRACHTGEVER:

GEGEVENS VERDELER:

EAN: Teller nr: Stand 1: EAN niet beschikbaar
 Stand 2:

GEGEVENS INSTALLATIE:

Aard van de installatie: bestaande - nieuw - uitbreiding - wijziging - voorlopig - werf
Type elektrode: lus open/baar **Spanning Un:** 230V 3x230V 3x380V+N
Diameter voedingskabel: 4 x 16 mm² **Bescherming van aansluiting** 32A 40A 63A

BESCHRIJVING INSTALLATIE: zie schema's in bijlage

Aantal borden: 1 Aantal eindstroombanen:
 Werking testknop: OK/NOK Controle foutlus: OK/NOK Werking testknop: OK/NOK Controle foutlus: OK/NOK

ADS			
Beveiliging	In (A): <u>60</u>	Icc (A): <u>3000</u>	ΔIn (mA): <u>300</u>
SZ/PA	Kring	Beveiliging(p/A)	Leiding(mm ²)
<u>Zie schema's in bijlage</u>			

Bijkomende ADS			
Beveiliging	In (A): <u>160</u>	Icc (A): <u>600</u>	ΔIn (mA): <u>30</u>
SZ/PA	Kring	Beveiliging(p/A)	Leiding(mm ²)
<u>Zie schema's in bijlage</u>			

METINGEN:

Gebruikte toestellen: Ra: Kyoritsu 4105A/..... Ri: Kyoritsu 3021/..... Continuïteitsmeting: Catex DT-102/
 Meetwaarden: 15 Ω 600 MΩ OK/NOK

UITGEVOERDE CONTROLES: Zie keerzijde

VASTGESTELDE INBREUKEN EN/OF OPMERKINGE N: (voor eventuele codering zie bijlage)

geen inbreuken vastgesteld

Naam Agent, handtekening:

[Handtekening]

ELB 713
819/17

Belgate
Inspecteur

Voor de directeur,
de onderzoeker

BESLUIT:

- De installatie is conform met het AREI. De ingangsklemmen van de algemene ADS werden verzegeld en de ééndraads- en situatieschema's werden voor gezien getekend.
De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden uiterlijk op: 16/9/2011 (art.271 AREI) alsook v oor de ingebruikname van elke belangrijke wijziging of beduidende uitbreiding, uitgevoerd voor deze datum.
- De installatie is niet conform met het AREI.
- De installatie mag in dienst blijven indien zonder vertraging wordt voldaan aan de vastgestelde inbreuken en de gepaste maatregelen getroffen worden opdat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen. De installatie is niet conform.
De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden door (hetzelfde) organisme uiterlijk op.....

Controlebezoek van huishoudelijke installaties (art.271)

Dit onderzoek gebeurt volgens werkinstructie BTQ/ELE/INS en het AREI.

PLICHTEN VAN DE EIGENAARS, BEHEERDERS, HUURDERS

1. Het bewaren van het proces-verbaal van het controlebezoek in het dossier van de elektrische installatie samen met de andere bijlagen (vb. schema's, plannen,...)
2. Het vermelden van elke wijziging aan de elektrische installatie in het dossier.
3. Het verwittigen van de Federale Overheidsdienst Energie bij elk ongeluk aan personen overkomen, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.
4. Als men overtredingen vaststelt tijdens een controlebezoek moet er door hetzelfde erkend organisme een nieuw controlebezoek gepland worden om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien blijkt dat deze overtredingen tijdens het tweede controlebezoek nog niet verdwenen zijn moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie, belast met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

UITGEVOERDE CONTROLES

- a) Controleren of dat de uitvoering van de elektrische installaties conform de schema's zijn.
- b) De staat (vasthechtingen, beschadiging,...) van het vast geïnstalleerd elektrisch materiaal controleren in het bijzonder wat betreft de schakelaars, stopcontactdozen, de aansluitingen in de verdeelborden,....
- c) De beschermingsmaatregelen tegen elektrische schokken bij rechtstreekse en onrechtstreekse aanraking controleren.
- d) De werking van de differentieelstroominrichtingen controleren via de eigen testinrichting.
- e) De foutlussen en de juiste aansluiting van de differentieelstroominrichtingen controleren via de opwekking van een foutstroom van tussen 2,5 en 2,75 maal de gevoeligheid van het apparaat.
- f) Controle uitvoeren van de continuïteit van de equipotentiale verbindingen (hoofd- en bijkomende) en van de beschermingsgeleiders van de stopcontactdozen en van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse 1.
- g) Visuele controle uitvoeren van vast of vast opgesteld materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen.
- h) Verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen visueel controleren. Behoudens inbreuken, wordt de overeenstemming bevestigd tussen de geïnstalleerde beschermingsinrichtingen tegen overstroom en de doorsneden van de respectievelijke stroombanen die ze beschermen.

FOTOVOLTAISCHE INSTALLATIE

Tijdens gelijkvormigheidsonderzoek van een installatie voor elektriciteitsproductie door fotovoltaïsche panelen, zijn enkel de zichtbare en toegankelijke delen van de uitbreiding (de algemene ADSI, bescherming van PV- installatie, verbinding bord AC - inverter, inverter AC/DC, verbinding DC - PV panelen, PV panelen) het voorwerp van onze controle volgens de toepasbare artikelen van het AREI en de nota nr. 71 aan de erkende organismen van FOD Economie, KMO, Middenstand & Energie.

Dossier afdruk

	Dossiernummer: <u>2016001611</u>	
Dossiertype: ASTVER2014		
Projectnaam: Driekoningenstraat 30		
Datum afdruk: 08/11/2016		
Actuele fase: Behandeling in eerste aanleg		
Actuele status: De aanplakking van de		

Betrokken personen

Rol	Naam	Adres	Contact
ARCHITECT_UITV	Peeters, Yan Peeters, Yan	Karel De Preterlei 27 bus 5 2140 Antwerpen	M: yk@yks.be T: 0486 627602
ARCHITECT_ONTW	Peeters, Yan Peeters, Yan	Karel de Preterlei 27 bus 5 2140 Antwerpen	M: yk@yks.be T: 0486 627602 G:
AANVRAGER	Beynur Bekir Redzheb	Rik Woutersstraat 11 2020 Antwerpen	M: bessy_bvba@icloud.com T: 0484 66 94 90
Vergunningverlenende overheid	Antwerpen Antwerpen	Grote Markt 1 2000 Antwerpen	M: stedenbouwkundige.vergun- ningen@stad.antwerpen.be
ADVIES_VERLENER	Brandweerzone Brandweerzone Antwerpen- Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)	Noorderlaan 69 2030 Antwerpen	M: BZA.Bouwadvies@brandwee- rzone.antwerpen.be

OMGEVINGS LOKET.be	Dossiernummer: 2016001611	
Dossiertype:	ASTVER2014	
Projectnaam:	Driekoningenstraat 30	
Datum afdruk:	08/11/2016	
Actuele fase:	Behandeling in eerste aanleg	
Actuele status:	De aanplakking van de	

Handelingen

Locatie 1

Kadastraal perceel	Adres
Afdeling 21, sectie B, nummer(s) 188x6, 188c7	Driekoningenstraat nummer 30

Voorwerp 1

Gegevens betreffende de constructie

Handeling 1 - Verbouwen met wijzigen van aantal woonegelegenheden, maar zonder functiewijzig

Gewenste situatie(s)

Unitnummer: winkel
 Nuttige vloeroppervlakte: 58.3 (m²)
 Publiek toegankelijke vloeroppervlakte: 58.3 (m²)
 Max. aantal toegelaten personen: 49
 Aantal uitgangen en nooduitgangen: 1
 Totale Breedte van de uitgangen en nooduitgangen: 0.8 (m)

Gemeenschappelijke delen niet meegerekend


Unitnummer: app 2
 Nuttige vloeroppervlakte van het appartement: 51.2 (m²)
 Aantal niveaus (verdiepingen) EENVERDIEP
 Aantal slaapkamers: 1
 Wordt het appartement gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep? N

Gemeenschappelijke delen niet meegerekend

Unitnummer: app 1
 Nuttige vloeroppervlakte van het appartement: 51.2 (m²)
 Aantal niveaus (verdiepingen) EENVERDIEP
 Aantal slaapkamers: 1
 Wordt het appartement gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep? N

Basiskenmerken van het gebouw / de constructie

Bevat het gebouw (constructie) bovengrondse delen? J
 Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) 73 (m²)
 Nuttige oppervlakte van het volledige bovengrondse gedeelte van het gebouw (constructie) 232 (m²)
 Volume: 733 (m³)
 Nokhoogte: 12.4 (m)
 Kroonlijsthoogte: 10.9 (m)
 Type bebouwing: GESLOTEN
 Brandweer referentie: LAAG
 Wordt er in het gebouw (constructie) energie verbruikt om een specifieke binnentemperatuur te bereiken? J
 IsBovengronds: J
 BovengrondsGrondOppervlakte: 73 (m²)
 BovengrondsNuttigeOppervlakte: 232 (m²)
 BovengrondsConstructieVolume: 733 (m³)
 BovengrondsNokHoogte: 12.4 (m)
 BovengrondsKroonlijstHoogte: 10.9 (m)
 BebouwingType: GESLOTEN
 Bevat het gebouw (constructie) ondergrondse delen? J
 Oppervlakte van het volledig ondergronds gedeelte van het gebouw (constructie) 62 (m²)

OMGEVINGS LOKET.be	Dossiernummer: 2016001611	
Dossiertype:	ASTVER2014	
Projectnaam:	Driekoningenstraat 30	
Datum afdruk:	08/11/2016	
Actuele fase:	Behandeling in eerste aanleg	
Actuele status:	De aanplakking van de	

Afdeling 21, sectie B, nummer(s) 188x6, 188c7 Driekoningenstraat nummer 30

Gewenste situatie(s)

Volume: 118 (m³)
 Diepte: 1.9 (m)
 Bevat het gebouw (constructie) ondergrondse delen? J
 OndergrondsNuttigeOppervlakte: 62 (m²)
 OndergrondsConstructieVolume: 118 (m³)
 OndergrondsDiepte: 1.9 (m)

PARKEERPLAATSEN VOOR AUTO'S EN FIETSEN BUITEN HET GEBOUW

Zijn er parkeerplaatsen buiten het gebouw aanwezig? N
 Zijn er parkeerplaatsen buiten het goed aanwezig? N

PARKEERPLAATSEN VOOR AUTO'S EN FIETSEN IN HET GEBOUW

Zijn er parkeerplaatsen in het gebouw aanwezig? N

Projectinformatie

Bijlagen

Type	Bestandsnaam	Datum	Omvang
DOSSIERAFDRUK_BESLISSING_EA	DBA2016001611_dossierAfdruk_20160712.pdf	08/11/2016	321,1 KB
BESLISSING_EA	BA_DKS030_SB_N_01_snedede a.pdf	08/11/2016	62,3 KB
	BA_DKS030_P_N_03_niveau_02.pdf	08/11/2016	44,6 KB
	BA_DKS030_P_N_02_niveau_01.pdf	08/11/2016	44,3 KB
	BA_DKS030_S_N_01_snedede a.pdf	08/11/2016	62,3 KB
	BA_DKS030_PB_N_04_niveau_03.pdf	08/11/2016	42,5 KB
	BA_DKS030_PB_N_03_niveau_02.pdf	08/11/2016	44,6 KB
	BA_DKS030_PB_N_02_niveau_01.pdf	08/11/2016	44,3 KB
	G.00852.BE.0003_signed.pdf	08/11/2016	336,0 KB
	Handtekening beslissing.docx	08/11/2016	50,2 KB
	Kaart_bekendmaking_20161017_100607_1.pdf	08/11/2016	98,2 KB
	NIEUW_zendbrief_2016_zonder_bouwtaks_actielij	08/11/2016	313,7 KB
	NIEUW_Vergunning_2016_20161017_100612_1.	08/11/2016	72,0 KB



Dossiertype: ASTVER2014

Projectnaam: Driekoningenstraat 30

Datum afdruk: 08/11/2016

Actuele fase: Behandeling in eerste aanleg

Actuele status: De aanplakking van de

BESLISSING_EA	BA_DKS030_P_B_04_niveau_03.pdf	08/11/2016	39,0 KB
	BA_DKS030_P_B_01_gelijkvloers.pdf	08/11/2016	33,7 KB
	BA_DKS030_I_N_01_inplantingsplan.pdf	08/11/2016	1,8 MB
	BA_DKS030_P_N_01_gelijkvloers.pdf	08/11/2016	35,0 KB
	BA_DKS030_P_B_03_niveau_02.pdf	08/11/2016	38,1 KB
	BA_DKS030_P_B_02_niveau_01.pdf	08/11/2016	39,8 KB
	BA_DKS030_T_N_01_terreinprofiel a.pdf	08/11/2016	62,3 KB
	BA_DKS030_PB_N_01_gelijkvloers.pdf	08/11/2016	35,0 KB
	BA_DKS030_P_N_04_niveau_03.pdf	08/11/2016	42,5 KB
	BA_DKS030_IB_N_01_inplantingsplan.pdf	08/11/2016	1,8 MB
ADVIES	G.00852.BE.0003_signed.pdf	21/10/2016	336,0 KB
DOSSIER_VOLL_ONTV	Volledigheidsbewijs_20160914_110010_1.pdf	15/09/2016	108,7 KB
DOSSIERAFDRUK_AANVRAAG	DBA2016001611_dossierAfdruk_20160712.pdf	12/07/2016	321,1 KB
BOUWPLAN_P	BA_DKS030_P_B_02_niveau_01.pdf	12/07/2016	39,8 KB
	BA_DKS030_P_B_03_niveau_02.pdf	12/07/2016	38,1 KB
	BA_DKS030_P_B_04_niveau_03.pdf	12/07/2016	39,0 KB
	BA_DKS030_P_B_01_gelijkvloers.pdf	12/07/2016	33,7 KB
BOUWPLAN_T	BA_DKS030_T_N_01_terreinprofiel a.pdf	12/07/2016	62,3 KB
BOUWPLAN_S	BA_DKS030_S_N_01_snedede a.pdf	12/07/2016	62,3 KB
BOUWPLAN_PB	BA_DKS030_PB_N_01_gelijkvloers.pdf	12/07/2016	35,0 KB
	BA_DKS030_PB_N_02_niveau_01.pdf	12/07/2016	44,3 KB
	BA_DKS030_PB_N_03_niveau_02.pdf	12/07/2016	44,6 KB
	BA_DKS030_PB_N_04_niveau_03.pdf	12/07/2016	42,5 KB
BOUWPLAN_P	BA_DKS030_P_N_04_niveau_03.pdf	12/07/2016	42,5 KB
	BA_DKS030_P_N_02_niveau_01.pdf	12/07/2016	44,3 KB
	BA_DKS030_P_N_03_niveau_02.pdf	12/07/2016	44,6 KB

	Dossiernummer: 2016001611	
Dossiertype:	ASTVER2014	
Projectnaam:	Driekoningenstraat 30	
Datum afdruk:	08/11/2016	
Actuele fase:	Behandeling in eerste aanleg	
Actuele status:	De aanplakking van de	

BOUWPLAN_P	BA_DKS030_P_N_01_gelijkvloers.pdf	12/07/2016	35,0 KB
VISUM_OVA	visum-V20162147144.pdf	11/07/2016	63,2 KB
FOTO	BA_F_B_01_achtergevel.jpg	11/07/2016	2,5 MB
	BA_F_B_02_achtergevel.jpg	11/07/2016	1,5 MB
	BA_F_B_03_voorgevel.jpg	11/07/2016	785,2 KB
	BA_F_B_04_voorgevel.jpg	11/07/2016	712,9 KB
	BA_F_B_05_voorgevel.jpg	11/07/2016	683,6 KB
	BA_F_B_06_voorgevel.jpg	11/07/2016	634,6 KB
BOUWPLAN_IB	BA_DKS030_IB_N_01_inplantingsplan.pdf	12/07/2016	1,8 MB
BOUWPLAN_I	BA_DKS030_I_N_01_inplantingsplan.pdf	12/07/2016	1,8 MB
BOUWPLAN_SB	BA_DKS030_SB_N_01_snedes a.pdf	12/07/2016	62,3 KB

	Dossiernummer: 2016001611	
Dossiertype: ASTVER2014		
Projectnaam: Driekoningenstraat 30		
Datum afdruk: 08/11/2016		
Actuele fase: Behandeling in eerste aanleg		
Actuele status: De aanplakking van de		

Procesverloop

Fase 1 - Samenstellen van de aanvraag

Startdatum	Einddatum	Status
11/07/2016	12/07/2016	Aanvraag is ingediend

Datum	Gebeurtenis	Actor	Bestemming
12/07/2016	Het dossier digitaal indienen	AANVRAGER Beynur Bekir Redzheb	ARCHITECT_ONTW Peeters, Yan Peeters, Yan
			AANVRAGER Beynur Bekir Redzheb
			Vergunningverlenende overheid Antwerpen Antwerpen

Fase 10 - Behandeling in eerste aanleg

Startdatum	Einddatum	Status
12/07/2016	niet afgesloten	Beslissing is genomen,Aanvraag is vergund,De aanplakking van de vergunning is gevraagd

Datum	Gebeurtenis	Actor	Bestemming
30/07/2016	Wijzigen van de eigen contact informatie	ARCHITECT_ONTW Peeters, Yan Peeters, Yan	Vergunningverlenende overheid Antwerpen Antwerpen
15/09/2016	Verklaar het dossier volledig en ontvankelijk	Vergunningverlenende overheid Antwerpen Antwerpen	AANVRAGER Beynur Bekir Redzheb
20/09/2016	Vraag een extern advies	Vergunningverlenende overheid Antwerpen Antwerpen	ADVIES_VERLENER Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht -
21/10/2016	Verlenen van een extern advies	ADVIES_VERLENER Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht -	Vergunningverlenende overheid Antwerpen Antwerpen

	Dossiernummer: 2016001611	
Dossiertype: ASTVER2014		
Projectnaam: Driekoningenstraat 30		
Datum afdruk: 08/11/2016		
Actuele fase: Behandeling in eerste aanleg		
Actuele status: De aanplakking van de		

08/11/2016	Registreren van de beslissing	Vergunningverlenende overheid Antwerpen Antwerpen	AANVRAGER Beynur Bekir Redzheb
------------	-------------------------------	--	-----------------------------------



Dossiertype: ASTVER2014
Projectnaam: Driekoningenstraat 30
Datum afdruk: 08/11/2016
Actuele fase: Behandeling in eerste aanleg
Actuele status: De aanplakking van de

Locatie 1

**VOOR DE WEERGAVE VAN DE LOCATIE
DIEN T U HET OMGEVINGSLOKET TE RAADPLEGEN**



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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier I

District Berchem
Dossiernummer: ZBE/B/digitaal/20161703
Energieprestatienummer: 11002_G_2016_174772

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door **de heer Redzheb Beynur Bekir** met als adres Rik Woutersstraat 11, 2020 Antwerpen, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd afgegeven op 13 juli 2016, werd ingeschreven op 13 juli 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 augustus 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Driekoningenstraat 30** en met als kadastrale omschrijving (afd. 21) sectie B 188 C7 en (afd. 21) sectie B 188 X6.

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwing handelspand met opsplitsen van woonunit in 2 appartementen**.

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 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

De stad is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 14 oktober 2016.



Dit advies luidt als volgt:

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	13 juli 2016
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	12 augustus 2016
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste datum beslissing	25 oktober 2016
Datum verslag GSA	14 oktober 2016
Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar	Bauwens Karel

Omschrijving aanvraag

De inhoud van de aanvraag:

- de gelijkvloerse winkelruimte wordt intern verbouwd;
- op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping wordt telkens een éénslaapkamer appartement ingericht;
- de dakverdieping wordt als berging ingericht.

Relevante voorgeschiedenis:

- 26/9/2016: weigering (20141806) regulariseren woongedeelte als 1 appartement en 1 duplex;
- 15/01/2014: Proces-verbaal (2013176) werken in strijd met de stedenbouwkundige vergunning ZBE/B/20125564
- 5/10/2012: vergunning (20125564) vervangen van ramen en renovatie voorgevel.

Laatst uitgevoerde vergunning:

- 5/10/2012: vergunning (20125564) vervangen van ramen en renovatie voorgevel. Verbouwingen van de voorgevel binnen het bestaande vergunde volume zonder oppervlakte- of volume vermeerdering en zonder het wijzigen van constructieve onderdelen.

Bestaande toestand:

- Pand van 3 bouwlagen onder plat dak in gesloten bebouwing met gelijkvloerse winkelruimte en bovenliggende woning.



Advies aan college

De conclusie

Aan het college wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Voorwaarden

- de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen strikt na te leven;
- na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Adviezen

Extern

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
Digit - brandweer/risicobeheer/preventie	19 september 2016		

Intern

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
DL adresbeheer (huisnummers)	14 september 2016	14 september 2016	

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning openbaar gemaakt worden als de werken en/of handelingen betrekking hebben op:

artikel 3, § 3, 13°: aanvragen waarbij scheidsmuren of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom, worden opgericht, uitgebreid of afgebroken en artikel 3, § 3, 14°: aanvragen voor het plaatsen van vergunningsplichtige tuinafsluitingen op de perceelscheiding.

Volgens artikel 7 van hetzelfde besluit, moeten eigenaars van aanpalende percelen niet in kennis gesteld worden indien zij het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen.

De aanvraag voldoet hieraan, waardoor geen openbaar onderzoek vereist is.



Toetsing voorschriften

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

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 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. 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.)

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. 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.)

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.

Toegankelijkheid: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Gemeentelijke verordeningen

Bouwcode: De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014 en van kracht sinds 25 oktober 2014.



Andere 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 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.

Vlaamse Wooncode: Het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1997).

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan.

De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing op deze aanvraag.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp voldoet hier niet aan en wijkt af van volgende artikels:

- *Art. 28: er is geen buitenruimte voor het bijkomende appartement.*
- *Art. 29: er is geen fietsenberging voor het bijkomende appartement.*

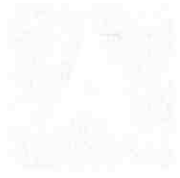
Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

De voorliggende aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode (Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1997).

Omgevingstoets

Functionele inpasbaarheid:

Het voorzien van twee appartementen boven een handelsondergrond past zich in in deze omgeving die gekenmerkt wordt door handel en wonen.

**Beoordeling afwijking voorschriften:**

Gelet op de beperkte diepte van het perceel is een afwijking op het voorzien van buitenruimte aanvaardbaar.

Gelet op de beperkte oppervlakte van het pand en de indeling ervan met een handelsruimte op het gelijkvloers, is een afwijking voor het niet voorzien van een fietsenberging aanvaardbaar.

Middels art. 3 van de bouwcode kunnen deze afwijking worden vergund.

Mobiliteitsimpact (o.a. toetsing parkeerbehoefte):

Het algemene principe is dat elke bouwaanvraag een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, is het de bedoeling om parkeren maximaal op eigen terrein te voorzien, het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein).

De parkeernormen uit de bouwcode (tabel in artikel 30 als bijlage) worden de facto de algemene beleidslijn voor bouwen, verbouwen en vermeerderen en functiewijzigingen. Waar mogelijk om parking te bouwen dient dit maximaal te gebeuren. Wie niet op eigen terrein voorziet in de werkelijke parkeerbehoefte, dient hiervoor een compensatie te betalen.

Voorliggende aanvraag genereert een werkelijke parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats. (voor de bijkomende woongelegenheid moet er 1 parkeerplaats voorzien worden)
De plannen voorzien in 0 nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.
Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 0. <i>De grootte en/of vorm van het perceel laten het bouwen van het aantal te realiseren plaatsen niet toe.'</i>
Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 1. Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen.
Het aantal ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen wordt belast op basis van het belastingreglement ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen van 15 december 2014. In deze aanvraag is dit dus van toepassing op 1 plaats.



Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid / visueel-vormelijke elementen:

De wijziging van het aantal woongelegenheden heeft geen impact op de schaal nog op de verschijningsvorm van het perceel.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen:

De leefruimtes beschikken over voldoende vloeroppervlakte en plafondhoogte en de ramen voorzien voldoende natuurlijk licht en lucht. Hierdoor kan gesteld worden dat de leefkwaliteit gegarandeerd wordt.

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 gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 21 oktober 2016 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 bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen strikt na te leven;
3. na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

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. §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 waakt 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 vijftig 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 het departement.



§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.

Uittreksel 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 beveiligde 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 vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld 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.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, 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 of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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.

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. ...

§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.ruimtelijkeordering.be.

Namens het college van burgemeester en schepenen
voor de stadssecretaris
bij machtiging van 1 juli 2016
de adviseur rechten

voor de burgemeester
de afgevaardigde schepenen
bij machtiging van 8 januari 2013

Brenda Dierckx

Rob Van de Velde



Bijlage artikel van de bouwcode, studentenkamers of toegankelijkheid

Bouwcode artikel 28 Minimale oppervlakte buitenruimte

- §1 Bij nieuwbouw, herbouw, vermeerdering van het aantal woonegelegenheden of functiewijziging naar wonen dient elke zelfstandige woning over een buitenruimte te beschikken. De minimale netto-vloeroppervlakte van deze buitenruimte is 4 vierkante meter, vermeerderd met 2 vierkante meter per slaapkamer, te rekenen vanaf de tweede slaapkamer.
- §2 De buitenruimte per woning kan privé zijn, maar de buitenruimten kunnen ook gekoppeld worden tot een collectieve buitenruimte.
- §3 Een collectieve buitenruimte dient ofwel direct toegankelijk te zijn vanuit de woningen die er op aangewezen zijn; ofwel toegankelijk te zijn via een gemeenschappelijke ruimte.
- §4 Bestaande buitenruimten bij woningen mogen niet verkleind worden tot onder de in §1 genoemde minimale oppervlakte.

Bouwcode artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen

§1 Parkeer- en stallingsnormen:

1° Er moeten fietsstal- en fietsparkeerplaatsen voorzien worden in volgende gevallen:

- i) Bij een woonfunctie: indien het een nieuwbouw, een herbouw, een functiewijziging naar een woonfunctie en/of een vermeerdering van het aantal woonegelegenheden ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft.

Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een vermeerdering van het aantal woonegelegenheden dienen enkel de bijkomende woonegelegenheden aan de normen van onderdeel 2° te voldoen.

- ii) Bij functies anders dan wonen: indien het een nieuwbouw, een herbouw, een functiewijziging of een volume-uitbreiding ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft.

Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een volume-uitbreiding en/of functiewijziging naar een andere functie dan wonen dient enkel de oppervlakte die wordt toegevoegd of van functie wordt gewijzigd in rekening te worden gebracht voor de berekening van het aantal fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen.

2° In toepassing van §1, 1° van dit artikel gelden per functiecategorie volgende minimaal aantal te realiseren fietsstal- en fietsparkeerplaatsen:

Functie	Fietsstalplaatsen voor bewoners, personeel of leerlingen	Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers
Wonen	1 plaats per slaapkamer + 1 extra plaats	-

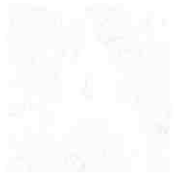


Functie	Fietsstalplaatsen voor bewoners, personeel of leerlingen	Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers
Kamerwoning/ studentenkamer	1 plaats per kamerwoning	-
Kantoren	1,25 plaats / 100m ² BVO*	-
Bedrijven en groothandel	0,60 plaats / 100m ² BVO*	-
Diensten, detailhandel en horeca	0,60 plaats / 100m ² BVO*	2 plaatsen / 100m ² BVO* van de publiek toegankelijke delen
Scholen - kleuteronderwijs: - lager onderwijs: - secundair onderwijs	- 3 plaatsen / klaslokaal - 9 plaatsen / klaslokaal - 20 plaatsen / 100m ² BVO*	-
Andere functies, waaronder: hoger onderwijs, volwassenenonder- wijs, zorginstellingen, sportcomplexen, Socio-culturele instellingen, gemeenschapsvoor- zieningen,...	Parkeernorm per bouwaanvraag op basis van het aantal bezoekers, de schaal, het type van gebruik en de capaciteit van de openbare ruimte	Parkeernorm per bouwaanvraag op basis van het aantal bezoekers, de schaal, het type van gebruik en de capaciteit van de openbare ruimte

(*BVO = bruto-vloeroppervlakte)

Er wordt afgerond naar beneden indien het cijfer na de komma lager is dan 0,50. Er wordt afgerond naar boven indien het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 0,50.

- 3° Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid afwijkingen toestaan op de bepalingen zoals vermeld in §1, 2° van dit artikel.
- 4° Indien een gebouw voor diensten, detailhandel, restaurant en/of café een bruto-oppervlakte van minder dan 500 vierkante meter heeft, en het geen voor- of zijtuin heeft moeten er geen fietsparkeerplaatsen voorzien worden.



§2 Inrichtingsprincipes:

- 1° Een fietsstalplaats en een fietsparkeerplaats hebben elk een afmeting van minimaal 1,5 vierkante meter per fiets, inclusief circulatieruimte. Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dienen op het grondplan de fietsstalplaatsen en/of fietsparkeerplaatsen met maatlijnen aangeduid te zijn, alsook het voorziene aantal. Uit de plannen moet blijken dat de gekozen indeling en ruimte het aantallen stal- en parkeerplaatsen, opgelegd in §1, 2°, kan realiseren.
- 2° De stalplaatsen en parkeerplaatsen voor fietsen kunnen ingepast worden binnen het bouwvolume, in een specifieke constructie, een bijgebouw of in de tuinen en zijn conform Artikel 12 “Levendige plint”, Artikel 27 “Open ruimte” en Artikel 28 “Minimale oppervlakte buitenruimte”.
- 3° Indien de stal- en parkeerplaatsen ondergronds gerealiseerd worden moeten deze via een goed toegankelijke helling, een trap met fietsgoot of een lift bereikbaar zijn.
- 4° Vanaf 30 fietsstal- of fietsparkeerplaatsen dient er minimaal 1 elektrisch oplaadpunt aanwezig te zijn. Indien het aantal te voorziene fietsstalplaatsen van 30 of meer fietsplaatsen opgedeeld wordt in verschillende ruimten dient in elk van deze ruimten een elektrisch oplaadpunt aanwezig te zijn.

Bouwcode artikel 3 Afwijkingsmogelijkheid

§1 De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen toestaan op de voorschriften in DEEL 2 RUIMTELIJKE KWALITEIT en DEEL 3 TECHNISCHE KWALITEIT van deze verordening.

De afwijking kan worden toegestaan omwille van o.a. de grote omvang van het project, zijn erfgoedwaarde, de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing of conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving.

De afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van deze bouwcode. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.

De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het stadsgezicht.

§2 Motivatie afwijkingen

De motiveringsnota is een informatief document horend bij de vergunningsaanvraag dat de afwijking bij een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning beschrijft



en motiveert.

De motiveringsnota moet duidelijkheid geven over de gewenste afwijking(en) van het project ten opzichte van de verordening. De motiveringsnota beschrijft de motieven die aanleiding geven tot de vraag tot afwijking. Ze beschrijft de te verwachten impact van deze afwijkingen op de kwaliteiten die door de verordening worden beoogd voor het project en de omgeving. Hierbij komen minimaal volgende elementen aan bod:

- een opsomming van de bepalingen van de algemene bouwverordening waarvan wordt afgeweken;
- de aard en de omvang van alle afwijkingen;
- een duidelijke en expliciete motivering voor de afwijkingen, waarbij de aanvrager aantoont of beschrijft;
 - waarom niet aan de betreffende bepalingen wordt voldaan;
 - of de afwijking(en), zowel voor het gebouw op zich als voor de ruimere omgeving, een verbetering betekent(en);
 - of de achterliggende logica en doelstelling van de betreffende voorschriften gerespecteerd worden;
 - of de in de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van deze bouwcode en dus minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid bieden;
 - of in het geval van een regularisatie: de feitelijke en juridische historiek van het dossier.

Dit artikel vervangt in feite het artikel 95 “Gelijkwaardigheidsprincipe” uit de vorige bouwcode. Het biedt de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning de mogelijkheid om een afwijking te vragen op deel 2 en deel 3 van de voorschriften van deze bouwcode.

Het is niet wenselijk dat enkel de aanvrager afwijkingen kan aanvragen. Vaak weet hij immers niet dat hij afwijkt. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan in zijn adviesverlening met dezelfde redenen een afwijking verantwoorden en motiveren.

Deze vraag wordt gericht aan en/of opgenomen in de besluitvorming van de vergunningverlenende overheid. De aanvrager die hierop beroep doet moet aantonen dat de voorgestelde werken minstens dezelfde kwaliteiten met betrekking tot veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid realiseren als het betrokken voorschrift waarvan afgeweken wordt. Het betrokken artikel wordt daarbij niet naar de letter, maar naar de geest van het achterliggende principe geïnterpreteerd

