college van burgemeester en schepenen

Zitting van 29 oktober 2021

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling
de heer Bart De Wever, burgemeester
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg; de heer Tom Meeuws, schepen
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Iedereen aanwezig, behalve:
mevrouw Annick De Ridder, schepen

---

45 **2021_CBS_08585** **Omgevingsvergunning - OMV_2021128221. Bosselaersstraat 19. District Deurne - Goedkeuring**

Motivering

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

Projectnummer:	**OMV_2021128221**
Gegevens van de aanvrager:	**de heer Joeri De Munck met als adres Bosselaersstraat 19 te 2100 Antwerpen en mevrouw Littal Markowski met als adres Bosselaersstraat 19 te 2100 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Bosselaersstraat 19 te 2100 Deurne (Antwerpen)**
Kadastrale percelen:	**afdeling 32 sectie B nrs. 0 en 1010S2**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**verbouwen en omvormen tot eengezinswoning: gedeeltelijk vervangen van het schrijnwerk in de voorgevel en gedeeltelijk slopen en vernieuwen van de uitbouw aan de achtergevel**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 01/01/1945: toelating (329#18101) voor een annexekamer;
- 01/01/1922: toelating (329#195) voor het bouwen van 3 burgershuizen.

Vergunde toestand

- functie en bouwvolume:

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

    - meergezinswoning met 2 wooneenheden in besloten bebouwing van 3 bouwlagen onder een plat dak, plus een kelderverdieping;
    - achterbouw tegen de linker perceelgrens van 2 bouwlagen onder plat dak;
    - bouwdiepte op het gelijkvloers van 15,3 m op de linker perceelgrens en 12 m op de rechterperceelgrens, bouwdiepte van circa 12 m op de eerste verdieping en 8,6 m op de tweede verdieping;
- gevelafwerking:
    - de voorgevel vormt een geheel met de aanpalende percelen nummers 21 en 23 (inventaris Onroerend Erfgoed Vlaanderen);
    - wit natuursteenparement op een plint in blauwe hardsteen;
    - tussen gelijkvloers en verdiepingen een zwarte cordonlijst;
    - gevel in 3 traveeën, waarvan een versmalde toegangstravee;
    - op de eerste verdieping een centraal, door voluutconsules gedragen balkon;
    - oorspronkelijk houten raam- en deurschrijnwerk, rond deurlicht en guillotineramen onder bovenlichten op het gelijkvloers;
- inrichting: in 1945 werd de tussenvloer in de achterbouw op gelijke pas gelegd met de corresponderende vloer in de hoofdbouw en werd de hoofdtrap vervangen.

Huidige toestand

- vaststelling (ID: 98836) van *Eenheidsbebouwing in beaux-artsstijl* als bouwkundig erfgoed;
- functie: omvorming van meer- tot eengezinswoning met 4 slaapkamers, met interne constructieve herinrichtingswerken;
- bouwvolume:
    - bijgebouwde veranda op het gelijkvloers tegen de linker perceelgrens, tot een bouwdiepte van circa 15,4 m;
    - bijgebouwde perceelbrede tuinberging in de achtertuin tegen de achterste perceelgrens;
- gevelafwerking: een raam werd dicht gemaakt en de afwerking van de achtergevel werd gewijzigd (wit geschilderd en beige bepleisterd).

Gewenste toestand

- functie en bouwvolume:
    - eengezinswoning in besloten bebouwing van 3 bouwlagen onder plat dak, met kelderverdieping;
    - sloop van het rechtse gedeelte van de achterbouw en de niet-vergunde bijgebouwde veranda in functie van een gelijkvloers volume tot een bouwdiepte van 12,4 m op de rechter perceelgrens;
    - buitenisolatie en een nieuwe afwerking op alle daken en tegen de achtergevel, waarbij de achterste dakranden en de linker scheidingsmuur worden verhoogd;
    - bouwdiepte op het gelijkvloers van 15,5 m op de linker perceelgrens (over 2 bouwlagen) en 12,4 m op de rechter perceelgrens (over 1 bouwlaag),
- gevelafwerking:
    - het schrijnwerk in de voorgevel op de verdiepingen en in de kelder wordt vervangen door beige PVC volgens de legende. Volgens de aanduiding op de plannen wordt dit vervangen door houten schrijnwerk volgens de oorspronkelijke detaillering. De originele toegangsdeur en guillotineramen op het gelijkvloers blijven wel behouden;
    - de nieuwe en bestaande raamopeningen in de achtergevel krijgen nieuw buitenschrijnwerk in witte aluminium;
    - de achtergevel wordt geïsoleerd en afgewerkt in witkleurige gevelbepleistering op de verdiepingen en groen/beige steenstrips op het gelijkvloers;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- inrichting:
    - de achterbouw wordt op de eerste verdieping met vrije hoogte 2,48 m ingericht als bureauruimte;
    - de later bijgebouwde tuinberging in de achtertuin wordt behouden.

Inhoud van de aanvraag

- verbouwen en omvormen van een meer- tot een eengezinswoning;
- gedeeltelijk vervangen van het schrijnwerk in de voorgevel en gedeeltelijk slopen en vernieuwen van de uitbouw aan de achtergevel;
- verhogen van de achterste dakranden en de linker scheidingsmuur;
- het tuinhuis maakt geen deel uit van de aanvraag.

Juridische grond

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

Regelgeving: bevoegdheid

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

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

Fasering

Procedurestap	**Datum**
Indiening aanvraag	19 augustus 2021
Volledig en ontvankelijk	9 september 2021
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	8 november 2021
Verslag GOA	18 oktober 2021
naam GOA	Katrine Leemans

Openbaar onderzoek

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

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Schriftelijke bezwaarschriften	**Schriftelijke gebundelde bezwaarschriften**	**Petitielijsten**	**Digitale bezwaarschriften**

0	0	0	0

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Stadsontwikkeling/ Onroerend Erfgoed/ Monumentenzorg	9 september 2021	15 oktober 2021

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

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

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied. 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 ontwerpgewestplannen en de gewestplannen).

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/grup. Het gewestplan kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan.)
De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

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

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

  De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

  De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

Algemene bouwverordeningen

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

  De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

  De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgende punten:

  - *artikel 5 Cultuurhistorisch erfgoed:*
    het vervangen van de toegangsdeur is niet wenselijk aangezien de houten deur onderdeel uitmaakt van de in de inventaris bouwkundig erfgoed Vlaanderen opgenomen eenheidsbebouwing met de aanpalende percelen 21 en 23. Het is onduidelijk of deze vervangen wordt. Volgens de legende bevat het geel houten schrijnwerk, conform het voorgevelplan van de huidige toestand. Hierdoor kan afgeleid worden dat deze niet gewijzigd wordt, ondanks de niet correcte optekening van de toegangsdeur;
    het vervangen van het schrijnwerk in de voorgevel op de verdiepingen door PVC is niet kenmerkend en doet afbreuk aan de inventariswaarde van het pand;
  - *artikel 21 Minimale hoogte van ruimten:*
    de bureauruimte heeft met 2,48 m onvoldoende vrije hoogte;
  - *artikel 34 Stabiliteit en scheidingsmuren:*
    de enkelvoudige scheidingsmuur op de rechter perceelgrens heeft minder dan 18 cm dikte waar deze aangewend wordt als structurele wand;
    het is niet duidelijk of de scheidingsmuren en de dakopstand van de nieuwe tuinberging achteraan het perceel voldoen aan de voorschriften;
  - *artikel 40 Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen:*
    de RWA-afvoerleiding wordt niet gescheiden aangeboden aan de straat;
  - *artikel 41 Kenmerken aansluiting van de leidingen aan het openbaar rioolstelsel:*
    er zijn geen aparte toezichtsputten RWA en DWA voorzien op eigen perceel en zo dicht mogelijk bij de voorste perceelgrens.

Sectorale regelgeving

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.

  Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

- Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.

  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.

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

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

- Rooilijndecreet: het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen.
  (Het Rooilijndecreet kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen)

  Het Rooilijndecreet is niet van toepassing op de aanvraag.

Omgevingstoets

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

Functionele inpasbaarheid

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen en omvormen tot eengezinswoning: gedeeltelijk vervangen van het schrijnwerk in de voorgevel en gedeeltelijk slopen en vernieuwen van de uitbouw aan de achtergevel. De bestaande meergezinswoning met twee wooneenheden wordt omgevormd tot eengezinswoning met vier slaapkamers.

De woonfunctie blijft behouden en is zodoende in overeenstemming met de kenmerkende functies in de Bosselaersstraat.

Schaal – ruimtegebruik – bouwdichtheid

Om het ruimtecomfort van een woning te bewaken is het belangrijk dat het aantal slaapkamers in verhouding staat met het aantal beschikbare vierkante meters leefruimte per bewoner. Op een oppervlakte groter dan 130 m² met een buitenruimte van minstens 15 m² wordt voldoende woonkwaliteit gerealiseerd voor een vier-slaapkamerwoning.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

In voorliggende aanvraag wordt de bestaande drie bouwlagen hoge hoofdbouw en het linker gedeelte van de achterbouw over twee bouwlagen behouden. Het rechter gedeelte wordt herbouwd over één bouwlaag tot een bouwdiepte van circa 12,4 m. Een niet-vergunde veranda wordt daarbij gesloopt.
Op de bestaande en nieuwe daken als ook de gehele achtergevel wordt buitenisolatie en een nieuwe afwerking aangebracht. De linker scheidingsmuur en de achterste dakranden worden opgehoogd in functie van het bekomen van een dakopstand van 30 cm conform artikel 34 van de bouwcode.

De voorgestelde bouwdiepten en –hoogten zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Na de uitbreiding blijft er voldoende ruimte over op het gelijkvloers om een kwalitatieve tuinzone te behouden.

Achteraan het perceel werd een tuinberging opgericht van circa 19,3 m² en met een nokhoogte lager dan 3 m. Aangezien het niet duidelijk is of de scheidingsmuren en de dakopstand van de nieuwe tuinberging voldoen aan de voorschriften van de bouwcode, die oa. dwingend zijn met betrekking tot het voorkomen van het risico op brandoverslag, worden alle werken, handelingen en wijzigingen aan de tuinberging uitgesloten uit deze aanvraag.

Visueel-vormelijke elementen – cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft betrekking op een pand dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, G. Bourgeois van 29 maart 2019. De vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed zorgt ervoor dat er een éénduidige en overzichtelijke lijst van het gebouwd patrimonium in Vlaanderen bepaald is. Opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed betekent voor elk van de erfgoedobjecten dat zij een vorm van vrijwaring voor de toekomst genieten.

Artikel 5 §1 van de stedenbouwkundige verordening – bouwcode dd. 25 oktober 2014 zegt dat voor gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed en gebouwen gelegen in CHE-gebied de wijziging van de bestaande toestand van elk gebouw of constructie onderworpen wordt aan de wenselijkheid van het behoud. Het behoud van de elementen met culturele, historische en/of esthetische waarde primeert boven de andere voorschriften. Dit geldt zowel voor het exterieur, als het interieur.

Conform artikel 5 §2 van de stedenbouwkundige verordening – bouwcode dd. 25 oktober 2014 moet de beschrijvende nota van de bouwaanvraag voldoende informatie bevatten over het cultuurhistorisch profiel van de aanwezige elementen zodat vergunningverlenende overheid deze kan afwegen. Afhankelijk van de aard en omvang van de geplande werken kan er een CHE-rapport gevraagd worden met een meer uitgebreide bouwhistorische en beschrijvende studie van het gebouw. Het project werd gedeeltelijk voorbesproken en tijdens de procedure werden nog foto’s bezorgd. De aanvraag kan beoordeeld worden.

Het advies van de stedelijke dienst Monumentenzorg is voorwaardelijk gunstig en luidt samengevat als volgt:

“A. Cultuurhistorische waardenstelling

Eenheidsbebouwing van drie meergezinswoningen in de rij in een bescheiden beaux-artsstijl, in 1922 opgetrokken voor de "Naamloze Maatschappij Borgerhout Uitbreiding" naar een ontwerp van Camille Bal, beiden gevestigd aan de toenmalige Berchemsteenweg in Borgerhout.
Voor de gevels van de opbrengstwoningen aan de Bosselaersstraat werd gekozen voor een bescheiden, doch verzorgde toepassing van beaux-artsstijlelementen. Behorend tot de vroegste bouwcampagne in de straat, sluit de eenheidsbebouwing goed aan bij het belendende, eclectische en baksteenpolychrome ensemble, en met het witstenen parement bij de nummers 78 tot 84 in de aanpalende Van Steenlandstraat.
De drie gespiegelde en gekoppelde meergezinswoningen van telkens drie traveeën breed en evenveel bouwlagen hoog onder een plat dak, vertonen de typerende asymmetrische compositie van een enkelhuis met een smalle

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

toegangstravee, die naast de brede centrale en op de eerste verdieping door een balkon gekenmerkte venstertravee herhaald is. Rustend op een in de borstweringen met gebikte panelen versierde blauwe natuurstenen plint, waarin de verzorgde, lagere vensterdorpels opgenomen zijn met paneelwerk en centrale waterspuwer, hebben de lijstgevels een volledig wit natuurstenen parement. Blauwe hardsteen is behoudens voor de plint ook toegepast voor de toegangstreden. De door schijnvoegen benadrukte puien, waarin de toegang telkens geflankeerd is door twee vensteropeningen, zijn van de verdiepingen gescheiden door een zware cordonlijst. De nadruk ligt op de eerste verdieping met centraal een door voluutconsoles gedragen balkon, dat een in de drie huizen identiek verzorgd metalen hekwerk draagt. De vensteropeningen onder lateien, in de toegang met wigvormige sluitsteen, hebben op de verdiepingen variërende borstweringen, en in de centrale travee een geprofileerde omlijsting met gestileerde guirlandes onder de oren en op de bovenverdieping een acanthusblad als sluitsteen. Het balkonvenster is tegen de latei telkens versierd met een gestrikte laurierkrans. Het centrale nummer 21 heeft afwijkend een gecanneleerde fries en verhoogd ingesneden borstweringen op de tweede verdieping, waar de verdiepingen van het rechtse nummer 23 gevat zijn tussen kolossale gecanneleerde Ionische pilasters met onder de kapitelen een bloemmotief tussen guirlandes. De gevels zijn beëindigd met de oorspronkelijke houten en wit geschilderde kroonlijsten op klossen.
Het houten, in de drie woning variërende deurschrijnwerk is behouden in de nummers 19 en 21, met nog de oorspronkelijke toegangsdeur met ovale of ronde deurlichten voorzien van roosters die in vormgeving aansluiten bij de vensterbalustrades. Het licht boven de kroonlijst is in het nummer 19 vernieuwd met veiligheidsglas. In het nummer 19 is ook het vensterschrijnwerk nog aanwezig, met in de pui verzorgde guillotineramen met consoles onder de bovenlichten en een gecanneleerde tussenregel. Het centrale nummer 21 heeft in de plint nog de gietijzeren voetenschraper. In de kelderopeningen zijn ook de verzorgde metalen diefijzers bewaard.
De plattegrond toont de voor burgerhuizen kenmerkende enkelhuisindeling, gangbaar vanaf de negentiende eeuw. Op de begane grond is de zijdelings ingeplante inkomhal met trap geflankeerd door een salon en eetkamer in enfilade, waarachter, naast een veranda en koer, de smallere achterbouw met keuken en washuis. Afwijkend heeft het nummer 19 achter de inkomhal en voorkamers een gevelbrede woonkeuken. De eerste verdieping heeft behoudens de natte ruimten in de achterbouw slechts twee kamers geschikt naast de traphal. Daaraan zijn in het nummer 19 en 23 een kamer toegevoegd in respectievelijk 1945 en 1938.

<u>B. Afweging</u>

Men wenst het pand te verbouwen. Een deel van de aanbouw wordt gesloopt, er worden grote openingen voorzien in de aanbouw in functie van lichtinval. De uitbouw wordt geïsoleerd en afgewerkt met steenstrips. De achtergevel van het hoofdgebouw wordt geïsoleerd en afgewerkt met een pleister.
In de voorgevel wordt het schrijnwerk aangepast.
Er wordt een nieuwe voordeur voorzien in hout, met recuperatie van het traliewerk voor het ronde raam en de deurtrekker.
Het schrijnwerk op de gelijkvloerse verdieping blijft behouden en wordt voorzien van dubbele beglazing. Op de verdiepingen wordt er pvc schrijnwerk voorzien met klassieke vormgeving.
De voorgestelde werken aan de achterbouw en achtergevel hebben geen impact op de erfgoedwaarde van het pand noch op die van het ensemble en zijn aanvaardbaar.
Schrijnwerk is een erfgoedkenmerk bij uitstek. Het wordt dan ook ten zeerste geapprecieerd dat het schrijnwerk op niveau 0 hersteld wordt. Op basis van de aanvraag is het niet duidelijk waarom de voordeur vernieuwd wordt en of herstel een optie is. Gelet op de specifieke vormgeving is het herstellen vaak een goedkopere en technisch haalbare optie. Als voorwaarde zal dan ook opgelegd worden de voordeur te behouden en te herstellen of aan te tonen dat herstel niet mogelijk is.
Het uitzicht en materiaalgebruik voor buitenschrijnwerk bepalen mee de erfgoedwaarde van een voorgevel. Als voorwaarde zal dan ook opgelegd worden nieuw buitenschrijnwerk te voorzien in hout ipv. pvc met een correcte profilering. Detailtekeningen moeten worden voorgelegd aan de stedelijke dienst Monumentenzorg voor verder advies."

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Dit advies wordt bijgetreden.

In de voorgevel wordt het buitenschrijnwerk onder en boven het gelijkvloers vernieuwd. De aanduiding op de plannen en in de legende zijn tegenstrijdig. Volgens de plannen wordt het buitenschrijnwerk vervangen door nieuw houten buitenschrijnwerk naar oorspronkelijk model, maar volgens de legende betreft het nieuw buitenschrijnwerk in beige PVC.
Omwille van onduidelijkheid over de nieuwe ramen in de voorgevel wordt als voorwaarde voor vergunning opgelegd deze te voorzien in hout, qua kleur en profilering gelijk aan het buitenschrijnwerk op het gelijkvloers en qua indeling gelijk aan de historische.

Omdat het ook niet duidelijk is of de bestaande voordeur wordt vernieuwd of hersteld en de voorkeur uitgaat naar deze te behouden en te herstellen, wordt het vervangen van de voordeur uitgesloten uit de vergunning.

De lichte kleurstelling van de nieuwe materialen in de achtergevel is gunstig te adviseren omwille van de stedelijke opwarming en de beeldkwaliteit.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

De aanvraag wijkt af van artikel 21 van de bouwcode. De bureauruimte op de eerste verdieping heeft onvoldoende vrije hoogte. Een bureauruimte is een verblijfsruimte en moet daarom over minstens 2,60 m vrije hoogte kunnen beschikken. De eerste verdieping van de bestaande achterbouw is slechts 2,48 m hoog en bijgevolg niet geschikt voor het inrichten van verblijfsruimten. Deze inrichting wordt daarom uitgesloten uit de vergunning.

De aanvraag wijkt af van artikel 34 van de bouwcode. De enkelvoudige scheidingsmuur op de rechter perceelgrens heeft op het gelijkvloers, waar deze aansluit op het nieuwe buitenschrijnwerk in de achtergevel, minder dan 18 cm dikte en wordt aangewend als structurele wand. Als voorwaarde voor vergunning dient de scheidingsmuur hier op eigen perceel uitgedikt te worden tot minstens 18 cm in een massief, ongeperforeerd materiaal waardoor minstens Rf 2h wordt bekomen.

De aanvraag wijkt af van artikel 40 en 41 van de bouwcode. De RWA-afvoerleiding wordt niet gescheiden aangeboden aan de straat. Ook zijn er geen aparte toezichtsputten RWA en DWA voorzien op eigen perceel en zo dicht mogelijk bij de voorste perceelgrens. Dit wordt opgelegd als voorwaarde voor vergunning.

Mits het naleven van de gestelde voorwaarden voldoet de woning aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot.

Mobiliteitsimpact (onder andere 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 parkeerparagraaf is niet van toepassing gezien de aanvraag betrekking heeft op het verbouwen van een meergezinswoning naar een eengezinswoning met een kleine uitbreiding en interne verbouwingen. Het aantal woongelegenheden vermindert dus.

<u>Advies aan het college</u>

Advies over de stedenbouwkundige handelingen

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

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden

1. de enkelvoudige scheidingsmuren te voorzien conform artikel 34 van de bouwcode
2. de nieuwe ramen in de voorgevel op de verdiepingen te voorzien in hout, qua kleur en profilering gelijk aan het buitenschrijnwerk op het gelijkvloers en volgens de historische indeling;
3. het afvoerstelsel moet gescheiden aangeboden worden aan de straat, met private toezichtsputten RWA en DWA tegen de voorste perceelgrens conform artikel 40 en 41 van de bouwcode;
4. na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Uitsluitingen

5. het inrichten van een verblijfsruimte op de eerste verdieping van de achterbouw;
6. alle werken, handelingen en wijzigingen aan de tuinberging achteraan het perceel;
7. het vervangen van de voordeur.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1
Het college sluit zich integraal aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.
Artikel 2
Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning goed te keuren en aan de aanvrager de vergunning af te leveren, die afhankelijk is van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. de enkelvoudige scheidingsmuren te voorzien conform artikel 34 van de bouwcode
2. de nieuwe ramen in de voorgevel op de verdiepingen te voorzien in hout, qua kleur en profilering gelijk aan het buitenschrijnwerk op het gelijkvloers en volgens de historische indeling;
3. het afvoerstelsel moet gescheiden aangeboden worden aan de straat, met private toezichtsputten RWA en DWA tegen de voorste perceelgrens conform artikel 40 en 41 van de bouwcode;
4. na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Uitsluitingen

5. het inrichten van een verblijfsruimte op de eerste verdieping van de achterbouw;
6. alle werken, handelingen en wijzigingen aan de tuinberging achteraan het perceel;
7. het vervangen van de voordeur.

Artikel 3
Het college beslist de plannen waarvan een overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren.
Artikel 4
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning CBS_20211021_082357_0.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval_20211021_082146_0.pdf
3. plannenoverzicht_OMV_2021128221.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

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

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten VOOR de start van de uitvoering van de vergunning		
Documenten	**Wat moet u hiermee doen?**	**Hoe kunt u dit doen?**
Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)	Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project. Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in. Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.	Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken? - op een goed zichtbare plaats - zo dicht mogelijk bij de openbare weg - op ooghoogte - tekst gericht naar de openbare weg - gedurende 30 dagen - op een gele affiche van minstens formaat A2, de tekst in zwarte letters
Melden aanplakking bekendmaking	Geef de startdatum van aanplakking de startdatum van de aanplakking door. Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren!	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de aanplakking in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/.

Aanvang van de werken	Geef ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de startdatum door.	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/

Wat moet u doen na de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees volgende instructies

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Formulier 43 B: Aangifte voor FOD Financiën (Kadaster)	Vul het formulier in en bezorg dit ten laatste 30 dagen na het einde van de werken terug aan de FOD Financiën.	Waar vindt u het formulier? U kunt het downloaden via https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/aangifte Hoe terug bezorgen? OF via e-mail naar meow.afd.plan.antw@minfin.fed.be OF per post naar Kadaster, Italiëlei 4 bus 10, 2000 Antwerpen

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

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Stedenbouwkundige handelingen		
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	Hoe controleren? - Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website https://hash.online-convert.com/md5-generator, via de knop 'Bestand kiezen' onder ' Upload and generate a MD5 checksum of a file' - Druk op de knop 'Convert file' - Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
Ruwbouw/bouwplaats		
Bronbemalingen van bouwkundige werken	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	Waar vindt u meer info? https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Contact Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per tefoon naar 03 450 48 48
Hinderlijke installaties	Tijdelijke installaties voor elektriciteitsproductie, zoals onder meer generatoren, dienen voorzien te zijn van de best beschikbare technologie en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving. De plaatsing van een werfkast voor een tijdelijke elektriciteitsaansluiting dient bij voorrang overwogen te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een hybride generator geplaatst te worden. Indien dit eveneens niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een benzinegenerator geplaatst te worden. Enkel wanneer geen van de andere technologieën toegepast kunnen worden, mag er een dieselgenerator geplaatst worden. De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar.	Waar vindt u meer info? Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter: https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313
Aanduiding hoogtepeil of rooilijn	Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid, neemt u, ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de stad.	Contact - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. de heer Marc Verhoeven, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Werken aan scheidsmuur	Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.	
Richtlijnen inzake groendaken	Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.	Waar vindt u meer info? www.antwerpen.be. De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 5 punt 8.4: https://www.besafe.be/sites/default/files/2018-03/kb_fed_basisnorm.pdf

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Archeologische toevalsvondsten	Ontdek je per toeval een archeologische vondst? - Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier. - Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken. - Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen	Waar vindt u het? https://www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier Contact voor Stad Antwerpen - OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be - OF per telefoon naar 03 338 23 23 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Bomen	**Maatregelen bij te behouden bomen:** • **In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden**: o Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone; o Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden; o Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen; o Geen drastische snoei (d.w.z. hoger opkronen dan het huidige eindbeeld of toppen of kandelaren of verwijderen van takken dikker dan 8 cm). • **Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:** o Is er voldoende ruimte rond de boom, inclusief de volledige wortelzone, dan wordt de wortelzone volledig afgesloten met een niet-verplaatsbare afsluiting. De	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	grootte van de wortelzone is even groot als de diameter van de kroonprojectie + 2 m. In de volledig afgebakende zone mag niets gebeuren (niet graven, niet stockeren, geen afvalwater of spoelwater lozen,….) ○ Is er onvoldoende ruimte rond de boom om de werken te kunnen uitvoeren, dan moeten er beschermingsmaatregelen op maat genomen worden, zodat de ruimte onder de boom toch geheel of gedeeltelijk kan gebruikt/bewerkt worden zonder dat er schade berokkend wordt: ▪ Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen. ▪ Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten. ▪ Het voorzien van een beluchtings- en bevloeiingssysteem onder rijplaten als deze langer dan 3 weken in een groot deel (meer dan 20 %) van de wortelzone komen te liggen. ▪ Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam. ▪ Het afkasten van de stam, incl. de bredere stamvoet. Tussen de boom en de afkasting moet een schokdemper worden voorzien.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	▪ Het preventief snoeien van lichte takken om aanrijschade te voorkomen. ▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijschade te voorkomen. Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing: o Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan. o Het voorzien van een voldoende hoge bouwkraan om schade aan het bovenste deel van de kroon te voorkomen. De kraan met last mag de top van een boom niet raken. ***Het is aangewezen, zeker voor complexe werven, om voor de nodige onderzoeken en voor het opstellen van beschermingsmaatregelen op maat, een gecertificeerd boomverzorger te raadplegen.*** **<u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u>** Voorzie een groeiplaats die ondergronds voldoende geschikt doorwortelbaar volume heeft zodat de boom zijn natuurlijke grootte en leeftijd kan halen, en waar er ook bovengronds voldoende ruimte is voor zijn natuurlijke grootte. Voorzie geen verharding, of een water- en luchtdoorlatende verharding in de toekomstige wortelzone van nieuwe bomen.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Openbaar domein		
Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut	Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad. Zodra u aan de heropbouw van uw gevel begint, neemt u (de aannemer of de architect) contact op met de Stad om duidelijke afspraken te maken over de stroomvoorziening in de gevel en de plaats van het armatuur. Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.	Contact - OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 67 52 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
	Voor het tijdelijk wegnemen van voorwerpen van openbaar nut (bv. bank, vuilbak, reclamebord, velostation, wachthuisje, fietsbeugel enz.) neemt u 45 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de Stad.	Contact - OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Plaatsbeschrijving openbaar domein	Als er tijdens bouwwerken schade ontstaat aan het voetpad of de straat, zorgt het stadsbestuur dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. De stad rekent de kostprijs van de herstelling door aan de bouwheer. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein' Contact - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen Gewestwegen via e-mail naar **vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be**
Aanvraag	Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of	Waar vindt u meer info?

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

werkzaamheden openbare ruimte	verwijderen is er een aanpassing van het openbaar domein nodig. De boordstenen van het voetpad moeten aangepast worden en er moeten eventueel bomen of straatobjecten verwijderd worden. Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dan kunnen we de verlichting terugplaatsen.	https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein' Contact - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
Bescherming van bomen op openbaar domein	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 omkasten. 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 na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hiertegen kan verzetten.	Contact - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Verwijderen van bomen op openbaar domein	Indien in de melding bomen op openbaar domein zijn opgenomen die geveld moeten worden, moet hiervoor contact opgenomen worden met de groendienst. Het is niet toegelaten om de bomen zelf te verwijderen. De kosten voor verwijdering en/of verplaatsing worden aangerekend aan de aanvrager. Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling.	Contact - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Aanvraag tijdelijk parkeerverbod	Wie een parkeerplek vrij wil houden om werken uit te voeren, heeft hiervoor een toelating van de burgemeester	Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'parkeerverbod'

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	nodig, ook als dit geen hinder oplevert voor het doorgaand verkeer. Parkeerverboden enkel aangegeven worden met borden van de stad. Eigen borden plaatsen mag niet. U betaalt voor de inname en de stad plaatst de parkeerborden.	
	Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer? Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.	Contact De Lijn - OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37 - OF bij de heer Evert Driesens, via telefoon naar 03 218 13 46
Toelating om werfsignalisatie te plaatsen	Als u werken uitvoert op het openbaar domein of u neemt tijdens de werken een deel van het openbaar domein in, bent u verplicht om duidelijke verkeerssignalisatie te plaatsen. Vaak moeten er ook extra voorzieningen komen voor zwakke weggebruikers of omleidingen. Hiervoor heeft u een toelating van de burgemeester nodig. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	Waar vindt u meer info? http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen Gewestwegen via e-mail naar **vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be**
Voorzieningen		
Rookmelders	De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.	Waar vindt u meer info? Raadpleeg de handige folder als u wil weten "hoe een rookmelder uw leven kan redden" op https://www.antwerpen.be, zoek op 'rookmelders'
Septische put	De installatie van een septische put is verplicht in Antwerpen. De bepalingen over het volume staan in de Bouwcode.	Contact Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link - OF via de website: https://water-link.be/ - OF via telefoon naar 078 35 35 09 - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link: https://water-link.be/sites/default/files/2018-03/m1.116_septische_put.pdf, zoek op 'septische put'
Riolering	Het onderhoud en beheer van het openbare rioleringsstelsel met inbegrip van de huisaansluitingen gebeurt door de rioolbeheerder. Nieuwe huisaansluitingen dienen te voldoen aan de aansluitvoorwaarden. Bij nieuwbouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m² is het verplicht om de rioolbeheerder het riolerings- en afwateringsontwerp te laten goedkeuren. Voor de bepalingen rond nieuwe rioolhuisaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met Aquafin. Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.	Waar vindt u meer info? https://water-link.be/drinkwater-en-riolering, ga naar 'Drinkwater & Riolering' Contact Water-link: - OF via de website: https://water-link.be/ - Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur) - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen Aquafin: advies@aquafin.be
Autostal- en autoparkeerplaatsen	Iedere aanvraag veroorzaakt in principe een parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden op het eigen terrein (POET-principe). Wanneer uw project niet voldoende parkeerplaatsen voorziet, dient u een financiële compensatie te betalen voor de ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen van 5000 EUR per ontbrekende parkeerplaats.	Waar vindt u meer info? Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link: www.antwerpen.be, zoek op ' belasting omgevingsvergunning'
Breedband	Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden.	Waar vindt u meer info? https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband
Sectorale regelgeving		
Toeristische logies	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u	Waar vindt u meer info? www.toerismevlaanderen.be

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	met de uitbating kunt starten.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° …;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

Artikel 74. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of

exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Extra info

Een beroep kan u aantekenen volgens de hiervoor omschreven procedure bij:
Provincie Antwerpen
Deputatie van de provincieraad van Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Meer informatie vindt u op volgende website van de provincie Antwerpen:
http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drem/dienst-stedenbouwkundige-beroepen/omgevingsberoepen.html

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:
1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het

Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving ("rood" zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_2102_I_1-200_RODE AANDUIDING.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen	aHNc2eqV3PTLMFKoZ+I5uQ==
BA_2102_P_N_01_1-100_RODE AANDUIDING.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	7ievCLRSkwK5mMnzOR0E6g==
BA_2102_T_N_1-200.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen	vcL6Z+Q+G/z3G28RRMkJnQ==
BA_2102_T_B_1-200.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen	tikQy8eVzHxxrxLCWvUoBA==
BA_2102_S_N_b_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	aW5MxdJs6q2TWdWUaNnK1w==
BA_2102_S_N_a_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	aWEV5AMXcD/P4kq3LYt44Q==
BA_2102_S_B_b_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	b+jVPsKhL3zLPxSX5leV/A==
BA_2102_S_B_a_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	c88DCj9HLX1HePZut5KigA==
BA_2102_P_N_03_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	jXPRPYjtGnbK4O5EnnRBOA==
BA_2102_P_N_02_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	2ZSL/M2/6Kv/id1CsVYdHQ==
BA_2102_P_N_-01_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	W0thG9HkEA4woG7+RReuew==
BA_2102_P_N_00_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	0jFJdJZ081OIA5UhTCCotA==
BA_2102_P_B_03_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	d89gotD0yMc9Tf6GTxyVmw==
BA_2102_P_B_02_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-	igX8ohqnMlxYP1nDdTvKUQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	100	
BA_2102_P_B_-01_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	IoA/YKkLPpzW6AUCBObj5g==
BA_2102_P_B_01_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	zIWymR67p1P+5sAeSmW2kA==
BA_2102_P_B_00_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	+p3+gPw8lmQmxlCidt3FUQ==
BA_2102_L.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen	7odS9XvxY/uvZ27T2F0C7w==
BA_2102_G_N_z_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	9w2iMj+gTq/Y6tpX4A2olw==
BA_2102_G_N_n_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	aaE19LuywZUVCAdWM7e+Kg==
BA_2102_G_B_z_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	Sp7Xq6AtqI0YaO+YVwpY5w==
BA_2102_G_B_n_1-100.pdf	Werken - Bosselaersstraat 19, Antwerpen: 1-100	Y3qhjNiJLCJ+nyKtLUT9eQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be