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

---

46 **2021_CBS_08586** **Omgevingsvergunning - OMV_2021131627. Cruyslei 94-96. 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_2021131627**
Gegevens van de aanvrager:	**mevrouw Radia Hitou met als adres Boterlaarbaan 47 te 2100 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Cruyslei 94-96 te 2100 Deurne (Antwerpen)**
Kadastrale percelen:	**afdeling 32 sectie B nrs. 0 en 965P12**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**verbouwen en omvormen van een handelszaak naar een kinderdagverblijf**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 03/07/1974: vergunning (627#27780) voor het plaatsen van lichtreclame;
- 31/10/1973: vergunning (627#27469) voor het uitvoeren van voorgevel- en binnenveranderingen;
- 01/01/1952: toelating (626#13982) voor een werkplaats te vergroten;
- 01/01/1950: toelating (626#12703) voor het bijbouwen van een werkhuis;
- 01/01/1938: toelating (329#16174) voor het bouwen van een huis met werkplaats.

Vergunde toestand

- functie: eengezinswoning met 5 slaapkamers en gelijkvloerse handelszaak;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- bouwvolume:
    - besloten bebouwing van 2 bouwlagen onder een hellend dak met kelderverdieping;
    - bouwdiepte van circa 41,3 m op het gelijkvloers, 15,7 m op de eerste verdieping en van circa 8,4 m op de tweede verdieping;
    - perceel is volledig volgebouwd op het niveau van het maaiveld;
    - de kelder beslaat het volledige perceel, afgezien van het L-vormig stuk onder de garage, doorrit en winkel tot een bouwdiepte van circa 23 m en vanaf een bouwdiepte van circa 16 m;
- gevelafwerking:
    - symmetrisch puntdak in sidings en 2 dakkappellen in de voorgevel;
    - voorgevelafwerking in gele baksteen op plint in blauwe hardsteen, omlijst bandraam op de eerste verdieping en gelijkvloerse pui in witte natuursteen;
    - garagepoort en toegangsdeur van de woning in hout, verdiept vitrineraamgeheel in aluminium met rolluiken in witte PVC;
- inrichting:
    - volledig verharde voortuin op één boomvak na;
    - aparte inkom voor winkel en bovenliggende woning;
    - op het gelijkvloers een garage en overdekte doorrit met op- en afhelling naar de kelderverdieping en het achterliggende magazijn.

Huidige toestand

- in overeenstemming met de laatst vergunde toestand, afgezien van:
    - het buitenschrijnwerk en de poort in de voorgevel werden vernieuwd in donkerblauwe kleurstelling;
    - nieuwe interne trappen en helling tussen de winkel en het achterliggende magazijn.

Gewenste toestand

- functie: kinderdagverblijf (gemeenschapsvoorziening) op het gelijkvloers;
- bouwvolume: het perceel wordt op het maaiveld voor circa 85 m² ontpit, waarvan circa 41,3 m² voorzien van een substraatlaag van 1 m;
- gevelafwerking:
    - zwart buitenschrijnwerk voor het nieuwe gelijkvloerse raamgeheel en de inkomdeur;
    - verder wordt de voorgevel behouden zoals in de bestaande toestand;
    - de nieuwe achtergevels zijn voorzien in gebroken witte bepleistering;
- inrichting:
    - er wordt één inpandige autostalplaats ingericht;
    - het gelijkvloers wordt volledig opnieuw ingericht ten behoeve van de nieuwe functie;
    - de voortuin wordt gedeeltelijk ontdaan van verharding. Enkel een oprit van 3 m en een toegangspad van 1,5 m breedte blijven behouden;
    - er wordt een open fietsenstalling ingericht voor 7 fietsen op grasdallen;
    - de voortuin wordt afgesloten van het openbaar domein met een lage haag.

Inhoud van de aanvraag

- wijzigen van de functie van de gelijkvloerse verdieping van detailhandel (winkel) naar gemeenschapsvoorziening (kinderdagverblijf);
- ontpitten van de gelijkvloerse verdieping voor het creëren van een buitenruimte;
- wijzigen van het schrijnwerk ter hoogte van de voorgevelpui;
- regulariseren van de voorgevel;

- heraanleggen van de voortuinstrook.

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	14 augustus 2021
Volledig en ontvankelijk	14 september 2021
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	11 november 2021
Verslag GOA	21 oktober 2021
naam GOA	Katrine Leemans

Openbaar onderzoek
Er zijn geen aanpalende eigenaars waarvan de scheidingsmuren met het project zouden worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, die om hun standpunt gevraagd moesten worden.

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	**Datum advies gevraagd**	**Datum advies ontvangen**	**Advies**
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/	14 september 2021	5 oktober 2021	Voorwaardelijk gunstig

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Brandweer Zone Antwerpen BZA			
Water-link	14 september 2021	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Business en Innovatie	15 oktober 2021	18 oktober 2021
Stadsontwikkeling/ Klimaat en Leefmilieu/ luchtkwaliteit en geluid	14 september 2021	24 september 2021
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	14 september 2021	20 september 2021
Talentontwikkeling en Vrijetijdsbeleving/ Jeugd/ Regie Kinderopvang	14 september 2021	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

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

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied in de stedelijke agglomeratie van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Kleine Ring en respectievelijk de reservatiestrook voor de aanleg van lijninfrastructuur (de A102) tussen Merksem en Wommelgem, de R11 tussen Wommelgem en Mortsel, de oostelijke grens van Mortsel en Hove en de reservatiestrook voor pijpleidingen tussen Hove/Kontich en Hemiksem.
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, (Artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen).
In dit gebied wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:
- de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;
- de eigen aard van het betrokken gebied;
- de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

  De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

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

  De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de verordening toegankelijkheid op volgende punten:

  - *artikel 18-19 Niveauverschillen:*
    de niveauverschillen tussen binnen en buiten van 10 cm (voordeuren naar ontvangstruimte en leefruimte peuters) en 15 cm (deuren naar de nieuwe patio en koer) zijn niet voorzien van integraal toegankelijke een helling;
  - *artikel 24 Vrije en vlakke draairuimte:*
    de vrije en vlakke draairuimte kan aan de duwzijde van de deur tussen de gang en de leefruimte van de dreumesgroep het deurvlak niet raken;
  - *artikel 27 Parkeerplaatsen:*
    er is geen aangepaste parkeerplaats van 3,50 x 6 m voorzien;
  - *artikel 29/2 Sanitaire voorzieningen:*
    er is geen integraal toegankelijk toilet van 2,2 x 1,65 m voorzien.

Algemene bouwverordeningen

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

  De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- *artikel 19 Tuinafsluitingen:*

in de voortuin is geen afsluiting van maximum 1 m hoogte voorzien naar de directe aanpalers toe;

- *artikel 26 Afvalverzameling:*

op de plannen is geen afgescheiden en verluchte afvalberging van minstens 4 m² ingetekend. Het is bijgevolg niet duidelijk of deze is voorzien;

- *artikel 27 Open ruimte:*
  de patio bevindt zich volgens de snede boven een niet-onderkelderde zone. Waar mogelijk moeten de open ruimtes onverhard en groen aangelegd worden;
- *artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen:*

er dienen 2 overdekte en afsluitbare fietsstalplaatsen ingericht te worden voor het personeel;

- *artikel 34 Stabiliteit en scheidingsmuren:*

het is onduidelijk of ter hoogte van de scheidingsmuren steeds een dakopstand van minstens 0,30 m is gegarandeerd ten opzichte van het hoogst aangrenzende dakvlak;

- *artikel 40 Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen:*
  het is onduidelijk of het gebouw voorzien is van een privaat gescheiden rioolstelsel, aangeboden aan de straat conform artikel 41 van de bouwcode;
- *artikel 43 Septische putten*

het is onduidelijk of het gebouw voorzien is van een reglementaire septische put;

- *artikel 44 Vetafscheiders en olieafscheiders:*
  het is niet duidelijk of de afvoer van de keuken is aangesloten op een vetafscheider.

Sectorale regelgeving

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

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

- 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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Functionele inpasbaarheid

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen en omvormen van een handelszaak naar een kinderdagverblijf. De aanvraag omvat daarmee een functiewijziging van handel naar diensten. Voor de beoordeling van de vergunbaarheid werd onderstaand advies verleend door de dienst Business en Innovatie:

"Gunstig advies voor het wijzigen van de functie handel (voormalige videotheek) naar diensten (kinderdagverblijf) op de gelijkvloerse verdieping van een pand gelegen in de zone verspreide bewinkeling. De Beleidsnota Detailhandel 2020 stelt dat in deze zone behoud van de vergunde commerciële ruimten mogelijk is en dat optimalisatie ervan gunstig wordt geadviseerd."

Dit advies wordt bijgetreden. De beoogde functiewijziging is functioneel inpasbaar.

Schaal – ruimtegebruik – bouwdichtheid

In functie van het bekomen van een buitenruimte voor het kinderdagverblijf zal het op het maaiveld dichtgebouwde en volledig onderkelderde perceel deels worden ontpit. De twee open ruimtes die door de ontpitting worden bekomen, worden voorzien van plantenbakken met een aardelaag van één meter.

De aanvraag wijkt af van artikel 27 van de bouwcode. De patio bevindt zich volgens de snede boven een niet-onderkelderde zone. Waar mogelijk moeten de open ruimtes onverhard en groen aangelegd worden. De vloerplaat moet uitgebroken worden zodat het water ter plaatse kan infiltreren en ook het gelijkvloers beschikt over (integraal) toegankelijk groen. Dit wordt opgelegd als voorwaarde voor vergunning.

Visueel-vormelijke elementen

In de voorgevel wordt enkel het buitenschrijnwerk vervangen in zwart aluminium. De nieuwe achtergevels worden afgewerkt met een gebroken witte gevelbepleistering en buitenschrijnwerk in zwarte PVC.

De nieuwe materialen en lichte kleurstelling van de gevelafwerking zijn vanuit de optiek van harmonie en stedelijke opwarming gunstig te beoordelen.

Er is geen zaakgebonden publiciteit voorzien ten behoeve van het nieuwe kinderdagverblijf. Deze moet conform artikel 33 van de bouwcode worden aangevraagd in een nieuwe omgevingsvergunning.

Toegankelijkheid

De aanvraag wijkt op een aantal punten af van de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid:

- De niveauverschillen tussen binnen en buiten van 10 cm (voordeuren naar ontvangstruimte en leefruimte peuters) en 15 cm (deuren naar de nieuwe patio en koer) zijn niet voorzien van een helling conform artikel 18 en 19. Als voorwaarde voor vergunning wordt opgelegd de deuren en/of vloerpassen zo te voorzien dat bij iedere onderdorpel (zowel binnen als buiten) een maximaal hoogteverschil van 2 cm gerespecteerd wordt.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- De vrije en vlakke draairuimte kan, in afwijking van artikel 24, aan de duwzijde van de deur tussen de gang en de leefruimte van de dreumesgroep het deurvlak niet raken. Als voorwaarde voor vergunning wordt opgelegd een bijkomende doorgang te voorzien tussen de twee leefgroepen die integraal toegankelijk is.
- Er is geen aangepaste parkeerplaats van 3,50 x 6 m voorzien conform artikel 27. Een afwijking hiervan wordt toegestaan aangezien de nieuwe functie geen parkeerbehoefte genereert.
- In afwijking op artikel 29/2 wordt er geen integraal toegankelijk toilet van 2,2 x 1,65 m voorzien. Dit wordt opgelegd als voorwaarde voor vergunning.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

De stedelijke dienst Klimaat en Leefmilieu geeft volgend advies:

"Op basis van het beoordelingskader luchtkwaliteit en geluidshinder (2018_CBS_04164) wordt gunstig mits voorwaarden geadviseerd voor het aspect geluid. De luchtkwaliteit is gunstig op deze locatie onder de gestelde voorwaarden:

- *De akoestische prestatie van de voorgevel is voldoende hoog om de streefwaarde van maximaal 35 dB(A) (enkel als gevolg van verkeerslawaai) in het midden van de leefruimte aan de straatzijde gemiddeld te benaderen tijdens een half uur van hoge verkeersintensiteit ter hoogte van de voorgevel. Ramen en deuren in de gevel aan de straatzijde hebben daarom een akoestische isolatiewaarde van minstens 34 dB(A).*
- *Het ventilatiesysteem is geschikt om een gezond en aangenaam binnenklimaat te realiseren zonder het openen van ramen aan de straatgevel."*

Dit advies wordt bijgetreden. De gestelde voorwaarden worden opgelegd als voorwaarden voor vergunning.

De aanvraag wijkt af van artikel 19 van de bouwcode. In de voortuin is geen afsluiting van maximum 1 m hoogte voorzien naar de directe aanpalers toe. Dit wordt opgelegd als voorwaarde voor vergunning.

De aanvraag wijkt af van artikel 26 van de bouwcode. Op de plannen is geen afgescheiden en verluchte afvalberging van minstens 4 m² ingetekend. Het is bijgevolg niet duidelijk of deze is voorzien. Dit wordt opgelegd als voorwaarde voor vergunning. Mogelijks is het gunstiger deze in de kelder te voorzien en gebruik te maken van de bestaande verluchtingsschacht.

De aanvraag wijkt af van artikel 34 van de bouwcode. Het is onduidelijk of ter hoogte van de scheidingsmuren steeds een dakopstand van minstens 0,30 m is gegarandeerd ten opzichte van het hoogst aangrenzende dakvlak. Van dit voorschrift kan met het oog op het voorkomen van brandoverslag niet afgeweken worden. Deze opstand is echter niet vereist indien de dakbekleding onder brandreactie klasse BROOF (t1) valt of voorkomt op de lijst opgenomen in het ministerieel besluit van 21 november 2012 tot vaststelling van de lijst van dakbedekkingen die kunnen worden geacht aan de eisen ten aanzien van het prestatiecriterium « brandgedrag aan de buitenzijde » te voldoen (leien van leisteen of natuursteen, dakpannen van natuursteen, beton, terracotta, keramiek of staal, vlakke en geprofileerde platen of leien uit met vezels versterkt cement, geprofileerde of vlakke metalen platen, eindlaag van los aangebracht grind met een dikte van ten minste 50 mm enz.). Als voorwaarde voor vergunning wordt opgelegd dat het aangevraagde dient te worden uitgevoerd conform één van de bovenstaande mogelijkheden.

De aanvraag wijkt af van artikel 40, 41, 43 en 44 van de bouwcode. Het is onduidelijk of het gebouw voorzien is van een privaat gescheiden rioolstelsel aangeboden aan de straat, een reglementaire septische put en of de afvoer van de keuken is aangesloten op een vetafscheider. Deze zaken worden opgelegd als voorwaarden voor vergunning.

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

Mobiliteitsimpact

Toetsing parkeerbehoefte

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

De parkeernormen uit de bouwcode artikel 30 (tabel) goedgekeurd door het college op 25 oktober 2014 en herzien op 1 maart 2018 vormen de facto het beoordelingskader voor bouwen, verbouwen, vermeerderen van wooneenheden en functiewijzigingen. Wie niet op eigen terrein voorziet in de werkelijke parkeerbehoefte, dient hiervoor een compensatie te betalen.

Voorliggende aanvraag genereert een **werkelijke parkeerbehoefte** van **0** parkeerplaatsen. *De aanvraag betreft de functiewijziging van detailhandel naar een kinderdagverblijf. De parkeerbehoefte wordt bepaald op functiewijziging naar diensten.* *Voor een kinderdagverblijf kleiner dan 500 m² moeten geen eigen parkeerplaatsen voorzien worden. Indien mogelijk wordt best wel plaats voorzien voor het afzetten en ophalen van de kinderen. Dit is mogelijk op de oprit voor de garage.* *De werkelijke parkeerbehoefte is 0.*
De **plannen** voorzien in **1** nuttige autostal- en autoparkeerplaats. *Er wordt 1 garage ingericht op het gelijkvloers.*
Het **aantal te realiseren** autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt **1**. *Dit aantal is toereikend.*

Fietsvoorzieningen

Er moeten voldoende fietsenstallingen voorzien worden:
- voor personeel: 312 m² x 0,6/100 m² = 1,9 afgerond 2;
- voor bezoekers: 275 m² (publiek toegankelijk deel) x 2/100 m² = 5,5 afgerond 6.

Voor bezoekers wordt een fietsenstalling ingericht voor 7 fietsen in de voortuinstrook. Dit is afdoende. De fietsenstalling voor personeel moet overdekt en afgesloten zijn. Als voorwaarde voor vergunning wordt opgelegd een overdekte en afgesloten fietsenstalling te voorzien voor het personeel voor minimum 2 fietsen.

Advies aan het college

Advies over de stedenbouwkundige handelingen

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden

1. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
2. de bijgevoegde voorwaarden van de stedelijke dienst Klimaat en Leefmilieu zijn stipt na te leven;
3. het gedeelte van de scheidingsmu(u)r(en) dat geen opstand heeft van minimaal 0,30 m ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak, te voorzien van dakbekleding die valt onder brandreactie klasse BROOF (t1) of voorkomt op de lijst opgenomen in het ministerieel besluit van 21 november 2012 tot vaststelling van de lijst van dakbedekkingen die kunnen worden; geacht aan de eisen ten aanzien van het prestatiecriterium « brandgedrag aan de buitenzijde » te voldoen (leien van leisteen of natuursteen, dakpannen van natuursteen, beton, terracotta, keramiek of staal, vlakke en geprofileerde platen of leien uit met vezels versterkt cement, geprofileerde of vlakke metalen platen, eindlaag van los aangebracht grind met een dikte van ten minste 50 mm enz.);
4. de deuren en/of vloerpassen moeten zo worden voorzien dat bij iedere onderdorpel een maximaal hoogteverschil van 2 cm gerespecteerd wordt conform artikel 18 en 19 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid;
5. er dient een bijkomende, integraal toegankelijke doorgang te worden voorzien tussen de beide leefgroepen conform artikel 24 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid;
6. er moet minstens één integraal toegankelijk toilet worden voorzien conform artikel 29/2 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid;
7. de patio moet voorzien worden als onverharde, groene ruimte conform artikel 27 van de bouwcode;
8. de voortuin moet afgesloten worden naar de directe aanpalers conform artikel 19 van de bouwcode;
9. er moet een afgescheiden en verluchte afvalberging van minstens 4 m² voorzien worden conform artikel 26 van de bouwcode;
10. het gebouw moet voorzien worden van een privaat gescheiden rioolstelsel, aangeboden aan de straat conform artikel 40 en 41 van de bouwcode;
11. er moet een reglementaire septische put voorzien worden conform artikel 43 van de bouwcode;
12. de afvoer van de keuken moet aangesloten zijn op een vetafscheider conform artikel 44 van de bouwcode;
13. er moeten 2 overdekte en afsluitbare fietsstalplaatsen ingericht worden voor het personeel;
14. 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

15. de werken, handelingen en wijzigingen aan de niveaus boven en onder het gelijkvloers;
16. zaakgebonden reclame.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Artikel 2

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

Algemene voorwaarden

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
2. de bijgevoegde voorwaarden van de stedelijke dienst Klimaat en Leefmilieu zijn stipt na te leven;
3. het gedeelte van de scheidingsmu(u)r(en) dat geen opstand heeft van minimaal 0,30 m ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak, te voorzien van dakbekleding die valt onder brandreactie klasse BROOF (t1) of voorkomt op de lijst opgenomen in het ministerieel besluit van 21 november 2012 tot vaststelling van de lijst van dakbedekkingen die kunnen worden; geacht aan de eisen ten aanzien van het prestatiecriterium « brandgedrag aan de buitenzijde » te voldoen (leien van leisteen of natuursteen, dakpannen van natuursteen, beton, terracotta, keramiek of staal, vlakke en geprofileerde platen of leien uit met vezels versterkt cement, geprofileerde of vlakke metalen platen, eindlaag van los aangebracht grind met een dikte van ten minste 50 mm enz.);
4. de deuren en/of vloerpassen moeten zo worden voorzien dat bij iedere onderdorpel een maximaal hoogteverschil van 2 cm gerespecteerd wordt conform artikel 18 en 19 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid;
5. er dient een bijkomende, integraal toegankelijke doorgang te worden voorzien tussen de beide leefgroepen conform artikel 24 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid;
6. er moet minstens één integraal toegankelijk toilet worden voorzien conform artikel 29/2 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid;
7. de patio moet voorzien worden als onverharde, groene ruimte conform artikel 27 van de bouwcode;
8. de voortuin moet afgesloten worden naar de directe aanpalers conform artikel 19 van de bouwcode;
9. er moet een afgescheiden en verluchte afvalberging van minstens 4 m² voorzien worden conform artikel 26 van de bouwcode;
10. het gebouw moet voorzien worden van een privaat gescheiden rioolstelsel, aangeboden aan de straat conform artikel 40 en 41 van de bouwcode;
11. er moet een reglementaire septische put voorzien worden conform artikel 43 van de bouwcode;
12. de afvoer van de keuken moet aangesloten zijn op een vetafscheider conform artikel 44 van de bouwcode;
13. er moeten 2 overdekte en afsluitbare fietsstalplaatsen ingericht worden voor het personeel;
14. 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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

15. de werken, handelingen en wijzigingen aan de niveaus boven en onder het gelijkvloers;
16. zaakgebonden reclame.

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. plannenoverzicht_OMV_2021131627.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2021131627.pdf
3. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning OMV_2021131627.pdf
4. Advies Brandweer_signed_OMV_2021131627.pdf

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_2112CRU_G_B_VG - Voorgevel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	QiUpZBgD3JsrBC7aoG/8gg==
BA_2112CRU_G_N_AG - Achtergevel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	EZqBpd/uSZ9nYct4Gv+vHA==
BA_2112CRU_G_N_P1 - Aanzicht 1 patio.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	iKPKdIGbPf+lFa2vm+o1Cg==
BA_2112CRU_G_N_P2 - Aanzicht 2 patio.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	uMt1SPbRj74NCr735N5j3g==
BA_2112CRU_G_N_P3 - Aanzicht 3 patio.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	wDpnOip/mkwgY1p1WA2gAw==
BA_2112CRU_G_N_VG - Voorgevel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	TY+fco5cXnr402EDbcvexg==
BA_2112CRU_GB_N_AG - Achtergevel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	EZqBpd/uSZ9nYct4Gv+vHA==
BA_2112CRU_GB_N_P1 - Aanzicht 1 patio.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	iKPKdIGbPf+lFa2vm+o1Cg==
BA_2112CRU_GB_N_P2 - Aanzicht 2 patio.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	uMt1SPbRj74NCr735N5j3g==
BA_2112CRU_GB_N_P3 - Aanzicht 3 patio.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	wDpnOip/mkwgY1p1WA2gAw==
BA_2112CRU_GB_N_VG - Voorgevel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	TY+fco5cXnr402EDbcvexg==
BA_2112CRU_I_B_00 - Inplanting.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	Ew7KwCz+em2uTaSMTil8BQ==
BA_2112CRU_I_N_00 - Inplanting.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	EOQbA/jamkbS6vG+ndCVEQ==
BA_2112CRU_IB_N_00 - Inplanting.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	EOQbA/jamkbS6vG+ndCVEQ==
BA_2112CRU_L_N_00 - Legende.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	79Wc1Xj4dKOKVvs1PDIeDw==
BA_2112CRU_LB_N_00 - Legende.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	79Wc1Xj4dKOKVvs1PDIeDw==
BA_2112CRU_P_B_00 - Gelijkvloers.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	qb33yUkmRI6Q0LzBibW4Tw==
BA_2112CRU_P_N_00 - Gelijkvloers.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	6cTa1OVhEFqqpg3P9Zu1vA==
BA_2112CRU_P_V_01 - Vergund.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	jJCSW9hx1rZzJ6YTi9AHhg==
BA_2112CRU_P_V_02 - Vergund.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	fY+ef07k2q24cHmTq+O+5Q==
BA_2112CRU_PB_N_00 - Gelijkvoers.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	+FNgufbRQMPwgQMtgSQdGQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_2112CRU_S_B_AA - Snede AA.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	sJ24bHUZ1rtKdGz4CMOWUg==
BA_2112CRU_S_N_AA - Snede AA.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	uy0ePXmkdqo9NEL5PrB7Xw==
BA_2112CRU_SB_N_AA - Snede AA.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	uy0ePXmkdqo9NEL5PrB7Xw==
BA_2112CRU_T_B_00 - Terreinprofiel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	dIuwE9VUbZF/8VzUFyb/VQ==
BA_2112CRU_T_N_00 - Terreinprofiel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	kLepHHCMZ0kbx/Ip7MKCCg==
BA_2112CRU_TB_N_00 - Terreinprofiel.pdf	Werken - Cruyslei 96, Antwerpen	kLepHHCMZ0kbx/Ip7MKCCg==

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;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

A Aanvrager

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

B Geografische situering

HET GOUDEN KROONTJE
CRUYSLEI 94-96
2100 Deurne

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2021131627
Projectinhoud	versie 1
Aanvraagdatum	14.09.2021

Omschrijving: verbouwingswerken met functiewijziging van detailhandel naar dienstverlening (kinderdag-verblijf)

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	LG (niv. -1 t.e.m. +2)
Bestemming:	kinderdagverblijf en wonen
Bereikbaarheid:	via straatzijde

Indeling gebouw/beschrijving project:
Functiewijziging naar kinderdagverblijf met 3 leefgroepen van 18 kindjes, een keuken, bureau en sanitair. Op het gelijkvloers bevindt zich ook 1 garagebox (voor 1 wagen) en op de 1e en 2e verdieping een woning met afzonderlijke toegang (die ongewijzigd blijft).
De kelder maakt eveneens geen deel uit van de aanvraag en bevat technische ruimtes en bergingen.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 13.08.2021 werd toegevoegd door architect Julien Naamani.
Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

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

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

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

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

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

Bijlage 2/1 (lage gebouwen - LG)

3.2 Structurele elementen.
De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin Ei het laagst gelegen evacuatieniveau voorstelt.

	Struct. el. dak	Overige struct. el.
Boven Ei		
1 bouwlaag (BL)	R 30 (*)	R 30
meerdere BL	R 30 (*)	R 60
Onder Ei met inbegrip van vloer van Ei	NVT	R 60

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen
(*) Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement EI30.
Opmerking
Alle nieuwe structurele elementen moeten aan bovenstaande voldoen.

F.1.2 Besluit van de Vlaamse Regering van 22 november 2013 houdende de vergunningsvoorwaarden en het kwaliteitsbeleid voor gezinsopvang en groepsopvang van baby's en peuters

Bijlage 2. Specifieke brandveiligheidsvoorschriften voor groepsopvang als vermeld in artikel 23

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

9.2 Evacuatie- en interventieplan

9.2.1 De organisator van de kinderopvanglocatie stelt een evacuatie- en interventieplan op in samenspraak met de bevoegde brandweerdienst.
Dat evacuatie- en interventieplan wordt opgenomen in de crisisprocedure, vermeld in artikel 27 van dit besluit, en is op elk moment beschikbaar voor de brandweerdiensten.
9.2.2 Er wordt jaarlijks een evacuatieoefening gehouden, waarna de doelmatigheid van het evacuatie- en het interventieplan zo nodig wordt bijgestuurd.
9.2.3 Er wordt in overleg met de bevoegde brandweerdienst een veilige verzamelplaats bepaald die voldoende groot is om de geëvacueerde personen te verzamelen en die op voldoende afstand van het geteisterde gebouw ligt.
9.2.4 Een plan van elk niveau wordt aangeplakt bij elke toegang tot dat niveau. Een plan van de kelderverdiepingen wordt aangeplakt op het evacuatieniveau en bij het uitgangspunt van de trappen die naar de kelderverdiepingen leiden. Die plannen verschaffen onder meer inlichtingen over de plaats en de bestemming van de lokalen en technische ruimten, de toegangswegen, de uitgangen, de nooduitgangen, de evacuatiewegen, de trappen en de opstelling van de uitrusting voor brandbestrijding. In het evacuatie- en interventieplan is een exemplaar van die plannen opgenomen.
Opmerking
Bovenstaande artikels zijn aandachtspunten bij uitbating.

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

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

F.1.4 VLAREM

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

F.1.5 Vlaamse Codex Wonen van 2021

In de Vlaamse Codex Wonen zijn volgende eisen m.b.t. rookmelders opgenomen:
Een rookmelder is een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is (Boek 1, Art. 1.3, 44°).
Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (Boek 1, Art. 1.3, 66°).
Elke woning moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (Boek 3, Deel 1, Art 3.1, §1).

Op de website ‘wonenvlaanderen.be’ wordt gesteld dat om wettelijk in orde te zijn met de plaatsing van rookmelders in een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning er op elke verdieping minstens een rookmelder moet zijn. In kamerwoningen moet er bovendien ook in elke kamer een rookmelder zijn.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Tevens wordt de aandacht gevestigd op twee punten: 1. Het is aan te raden om rookmelders te plaatsen in elke ruimte waar u doorheen moet op weg van de slaapkamer naar buiten (de kortste vluchtweg); 2. Kelders en zolders die rechtstreeks toegankelijk zijn, moeten minstens een rookmelder hebben. Dat is ook het geval voor een kelder- of zolderruimte waarin zich een technische installatie bevindt. Deze verplichtingen zijn ook van toepassing op kelders en zolders in gedeeld gebruik (vb. in appartementsgebouwen en kamerwoningen).

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

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

G.1

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

- *Min. 3 stuks in het kinderdagverblijf*
- *Min. 1 stuk in de kelder*

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

G.2

De inrichting moet voorzien worden van **pictogrammen** en van **veiligheidsverlichting** die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.
Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgangsdeur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.
De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.
De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.3

Er dient in het kinderdagverblijf een **branddetectie-installatie met centrale** voorzien te worden, die bestaat uit een aantal branddetectoren in alle lokalen die deel uitmaken van de kinderopvanglocatie en die zijn verbonden met een interne centrale. Bij de keuze van het type van detectoren wordt rekening gehouden met de aard, het risico en de omgevingsvoorwaarden.
De centrale is aangepast aan de detectoren en minstens uitgerust met:

a.) een optisch signaal dat de inbedrijfstelling van de installatie aangeeft;
b.) een akoestisch waarschuwingssignaal;
c.) een optisch waarschuwingssignaal dat het mogelijk maakt de plaats waar de brand is ontstaan, te lokaliseren. Die lokalisering van de brand is op zijn minst mogelijk per bouwlaag;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

d.) een akoestisch en optisch storingssignaal dat verschilt van het waarschuwingssignaal bij brand;
e.) een alarmsignaal dat niet verward kan worden met andere signalen en overal in de kinderopvanglocatie gehoord kan worden.

De centrale wordt gevoed door het openbare elektriciteitsnet en wordt beveiligd met afzonderlijke zekeringen. Als het openbare elektriciteitsnet uitvalt, zorgt een autonome stroombron automatisch voor de voeding van de installatie.

Er dient tevens een manueel alarmsysteem aanwezig te zijn, dat aangesloten is op een interne alarmcentrale en dat bestaat uit een aantal drukknoppen en een alarminrichting.
De drukknoppen staan op goed zichtbare of degelijk gemerkte plaatsen en zijn in alle omstandigheden gemakkelijk bereikbaar. Ze worden onder andere geplaatst in de nabijheid van de doorgangen die naar buiten leiden, op de overlopen en in de gangen. Ze worden zo geplaatst dat ze de circulatie niet hinderen en niet beschadigd kunnen worden.
Op iedere bouwlaag waar kinderen verblijven, moet er minstens één drukknop aanwezig zijn.

G.4

Wat betreft de plateaulift aan de trap in de gang dient er rekening gehouden te worden met het volgende:

- de traplift (ingeklapt in rust) mag de nuttige breedte van de trap nergens beperken tot minder dan 70cm;
- de traplift moet uitgerust worden met een noodbatterij, zodat de traplift bij stroomuitval de trap niet kan versperren, maar zich naar één van beide uiteinden van de geleider begeeft, en daar geparkeerd wordt;
- De norm NBN EN 8140 is van toepassing (o.a. motor verplicht met een thermische beveiliging).

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone.
Voor aanvragen ontvangen voor 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor het jaar 2020. Voor de aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025.
De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.

Dossierbehandelaar

arch. Nele Ebraert
consulent preventie

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be