# 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

---

| 41 | 2021_CBS_08581 | **Omgevingsvergunning - OMV_2021133720. Noordland 102. District Berendrecht - Zandvliet - Lillo - 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_2021133720** |
| Gegevens van de aanvrager: | **de heer Nadir Ozcan met als adres Noordland 23 te 2040 Antwerpen** |
| Ligging van het project: | **Noordland 102 te 2040 Zandvliet (Antwerpen)** |
| Kadastrale percelen: | **afdeling 20 sectie C nrs. 0 en 308W** |
| Vergunningsplichten: | **Stedenbouwkundige handelingen** |
| Voorwerp van de aanvraag: | **uitbreiden van een eengezinswoning** |

***Omschrijving stedenbouwkundige handelingen***

**Relevante voorgeschiedenis**

- 04/06/2021: weigering (20211192) voor het uitbreiden van een eengezinswoning en isoleren van de gevel en bekleden met crepi;
- 24/02/2021: proces-verbaal (11002_2021_13689_VPV) voor een proces verbaal van aanvulling voor gegevens betrokkene dewelke verkeerdelijk werden opgenomen in aanvankelijk proces verbaal met nummer 11002_2021_13508_VPV dd.18/01/2021;
- 22/01/2021: melding (2021211) aktename voor het uitbreiden van een eengezinswoning.

**Vergunde toestand/Geacht vergunde toestand**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- functie en bouwvolume:
    - eengezinswoning opgevat als een halfopen bebouwing van 2 bouwlagen onder een zadeldak met kilkeper;
    - een berging in de tuinzone, gebouwd tegen de linker perceelgrens, met een diepte van circa 15 m en een breedte van circa 3,2 m en een volume van circa 144 m²;
- gevelafwerking: rode bakstenen gevel met houten buitenschrijnwerk.

**Huidige toestand**

- in overeenstemming met de vergund geachte situatie, behoudens enkele wijzigingen aan de voorgevel.

**Gewenste toestand**

- functie en bouwvolume:
    - dakkapel aan de achtergevel met een breedte van 3,6 m;
    - uitbreiding aan de achterzijde op de gelijkvloerse en eerste verdieping tot een kroonlijsthoogte van 6 m en met een diepte van circa 14 m ten opzichte van de voorgevel;
    - berging in tuinzone behouden;
    - nieuw plat dak uitgevoerd als groen dak;
- gevelafwerking voorgevel:
    - geïsoleerde (10 cm isolatie) voorgevel bekleed met baksteen;
    - behoud van de vorm van de oorspronkelijke voorgevel;
- gevelafwerking overige gevels:
    - geïsoleerde gevels (10 cm isolatie) en afwerking in gebroken witte crepi;
    - gewijzigde gevelopeningen en aanbouw aan de linker gevel;
- inrichting: totale verharding in tuinzone van circa 111 m²;

**Inhoud van de aanvraag**

- uitbreiden van een eengezinswoning;
- isoleren van de gevel en bekleden met baksteen/crepi.

**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 | 15 september 2021 |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

| | |
|---|---|
| Start openbaar onderzoek | geen |
| Einde openbaar onderzoek | geen |
| Gemeenteraad voor wegenwerken | geen |
| Uiterste beslissingsdatum | 14 november 2021 |
| Verslag GOA | 22 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 |
|---|---|---|
| Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering | 15 september 2021 | 16 september 2021 |
| Stadsontwikkeling/ Onroerend Erfgoed/ Monumentenzorg | 15 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 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 met culturele, historische en/of esthetische waarde. 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


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen). In gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud, (Artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen).

(Het gewestplan kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan.)
De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

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

**Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen**

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

  *De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.*

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

  *De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.*

**Algemene bouwverordeningen**

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

  *De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.*

**Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen**

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

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

  - *artikel 6 Harmonie en draagkracht:*


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

*de zijgevels zijn niet in harmonie met de omgeving, door ze te voorzien in crepi;*

- *artikel 27 §3 Open ruimte:*

*1/3de van de totale tuinoppervlakte mag verhard worden met een terras, autostalplaats of tuinhuis. De totale tuinoppervlakte bedraagt circa 230 m² waarvan 111 m² verhard is terwijl de maximale toegelaten verharding circa 77 m² mag zijn.*

**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***

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

***Functionele inpasbaarheid***

Voorliggende aanvraag omvat geen functiewijziging. De bestaande functie van eengezinswoning blijft behouden en is daarmee in harmonie met de kenmerkende woonfuncties in de omgeving van Noordland.

***Schaal – ruimtegebruik – bouwdichtheid***

De aanvraag betreft het uitbreiden van de eengezinswoning door het voorzien van een nieuwe aanbouw over twee bouwlagen achteraan het hoofdvolume. Deze beperkte uitbreiding heeft dezelfde diepte als de bestaande uitbouw op het gelijkvloers. De bestaande bouwdiepte blijft ongewijzigd en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Achteraan wordt in de voorliggende aanvraag een dakkapel voorzien. Een dakkapel aan de achterzijde kan positief geadviseerd worden. In de voorgaande weigering werd een dakkapel met een breedte van ca 5,5 m voorzien. Dit was niet in verhouding tot het dakvlak en was qua volume bijna gelijk aan een volledige uitbouw met een plat dak, hetgeen niet wenselijk is. De schuine dakvorm was bijgevolg ook niet meer herkenbaar. In de voorliggende aanvraag werd de dakkapel gereduceerd tot een breedte van ca 3,6 m met een vrije zone van ca 1,50 m aan beide zijden van het schuine dak. De schuine dakvorm blijft hierdoor herkenbaar en de dakkapel blijft ondergeschikt. De dakkapel is dan ook vatbaar voor vergunning.

Het nieuwe platte dak wordt voorzien van een groendak, zoals opgemerkt in de vorige aanvraag. Dit wordt uiteraard gunstig beoordeeld.

De tuin wordt met circa 111 m² verhard tegenover een totale tuinoppervlakte van 230 m². Dit is strijdig met artikel 27 van de bouwcode dat oplegt om slechts 1/3$^{de}$ van de totale tuinoppervlakte te verharden. De maximaal toegelaten verharding is bijgevolg 77 m². De niet noodzakelijke verharding werd reeds weggehaald tegenover de laatste aanvraag. Bijgevolg zijn de verharde oppervlaktes in de voorliggende aanvraag noodzakelijk (toegang tot garage, achtertuin en voordeur). Het aandeel verharding kan wel verminderd worden door de oprit in een karrespoor om te vormen. Dit te voorzien vanaf het pad naar de voordeur toe, om de toegankelijkheid tot de woning te behouden, tot aan de garage. De oprit aanleggen in waterdoorlatende verharding is alsook een optie, om zo de infiltratie van hemelwater mogelijk te maken. De aanvrager kan kiezen uit 1 van deze 2 opties. 1 van de opties dient uitgevoerd te worden om zo te voldoen aan artikel 27 van de bouwcode.

***Visueel-vormelijke elementen***

De voorgevel van de vrijstaande woning wordt geïsoleerd en afgewerkt met baksteen. Baksteen is in de onmiddellijke omgeving dan ook een kenmerkend materiaal. Er wordt geen terras meer voorzien op de eerste verdieping vooraan, zoals gewenst in voorgaande geweigerde aanvraag. De zijgevels en achtergevel worden voorzien in crepi (gebroken wit).

Beide zijgevels zijn duidelijk zichtbaar vanop de straat. Dit materiaal is niet kenmerkend en doet afbreuk aan de woning die gelegen is in een gebied met culturele, historische en esthetische waarde, hetgeen onderworpen is aan de wenselijkheid van behoud. In de begeleidende nota van de aanvraag worden enkele woningen aangehaald die voorzien zijn van witte crepi. Deze woningen zijn echter beperkt bepleisterd of liggen niet in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag. Een bakstenen gevel blijft bijgevolg kenmerkend in de omgeving. In de voorwaarden wordt opgelegd om de vrijstaande linker zijgevel te voorzien in bakstenen steenstrips, net als de voorgevel, en de rechter zijgevel op de perceelsgrens als wachtgevel te concipiëren en met leien af te werken. Het isoleren van de gevels blijft toegestaan, net als de achtergevel voorzien in crepi, aangezien deze niet zichtbaar is vanop de straat en het geen negatieve impact heeft op de culturele, historische of esthetische waarde.

Het vervangen van de erker in de linkerzijgevel op het gelijkvloers door een evenveel uitspringende uitbouw is toelaatbaar, aangezien de erker zich eerder achtergaan bevindt en nauwelijks zichtbaar is vanop de straat. De erker in de voorgevel blijft behouden, wat als gunstig wordt beoordeeld.

Het na-isoleren van gevels is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Rekening houdend met het rooilijndecreet enerzijds en de beoogde verduurzaming van de woning anderzijds, wordt opgelegd om het gevelpakket (isolatie en bekleding) maximaal te voorzien, met een totale dikte van 14 cm ten opzichte van de gevellijn.

Het toepassen van buitengevelisolatie leidt tot een vervlakking van het straatbeeld door een verlies aan detaillering. Om een verarming van het materiaal tegen te gaan, wordt er bij een gunstig advies opgelegd dat


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

bestaande elementen in natuursteen (raamdorpel, plint, …) behouden blijven of worden vervangen door nieuwe elementen in natuursteen.
De uitstekende delen van een gevel (plint, raamdorpel, kroonlijst, …) zorgen voor een detaillering van de gevel. Daarnaast hebben deze details ook een functie. Zo beschermt de plint tegen beschadigingen, vervuiling, ...

***Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen***

De keuken, eetkamer en living worden één grote en open ruimte wat de ruimtelijke beleving ten goede komt.

Er worden voldoende ramen voorzien om lichtinval te garanderen. Op de eerste verdieping worden drie slaapkamers voorzien in plaats van twee. De zolderruimte wordt omgevormd tot slaapkamer met dakkapel. Aan de voorzijde heeft de slaapkamer een vrije hoogte van 2,80 m, de dakkapel is voorzien van een vrije hoogte van 2,50 m. Dit is voldoende om een kwalitatieve slaapkamer mogelijk te maken.

Mits voldaan aan de opgelegde voorwaarden voldoet de aanvraag aan de actuele eisen inzake 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 aangezien de aanvraag betrekking heeft op de verbouwing van een eengezinswoning waarbij de functie en het aantal woongelegenheden ten opzichte van het bestaande ongewijzigd blijven.

***Advies aan het college***

**Advies over de stedenbouwkundige handelingen**

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

**Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden**

1. de vrijstaande linker zijgevel van de woning volledig te voorzien in bakstenen steenstrips, net zoals voorzien in de voorgevel en de rechter zijgevel op de perceelsgrens als wachtgevel te concipiëren en met leien af te werken;
2. de isolatie samen met het afwerkingsmateriaal uit te voeren met een totale dikte van 14 cm;
3. de bestaande elementen in natuursteen te behouden of te vervangen door nieuwe elementen in natuursteen;
4. de volledige oprit aan de linkerkant van het perceel voorzien in waterdoorlatende verharding of het gedeelte vanaf de toegang tot de voordeur tot aan de garage voorzien van een karrespoor conform artikel 27 van de bouwcode;
5. 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.

**Financiële gevolgen**
Nee


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

## 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 vrijstaande linker zijgevel van de woning volledig voorzien in bakstenen steenstrips, net zoals voorzien in de voorgevel en de rechter zijgevel op de perceelsgrens als wachtgevel te concipiëren en met leien af te werken;
2. de isolatie samen met het afwerkingsmateriaal uit te voeren met een totale dikte van 14 cm;
3. de bestaande elementen in natuursteen te behouden of te vervangen door nieuwe elementen in natuursteen;
4. de volledige oprit aan de linkerkant van het perceel voorzien in waterdoorlatende verharding of het gedeelte vanaf de toegang tot de voordeur tot aan de garage voorzien van een karrespoor conform artikel 27 van de bouwcode;
5. 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.

**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_20211022_145551_0.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval_20211022_145619_0.pdf
3. plannenoverzicht_OMV_2021133720.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.<br><br>Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in.<br><br>Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout. | Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken?<br>- op een goed zichtbare plaats<br>- zo dicht mogelijk bij de openbare weg<br>- op ooghoogte<br>- tekst gericht naar de openbare weg<br>- gedurende 30 dagen<br>- 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.<br><br>Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren! | Hoe doorgeven?<br>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?<br>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?<br>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?<br>U kunt het downloaden via<br>https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/aangifte<br><br>Hoe terug bezorgen?<br>OF via e-mail naar meow.afd.plan.antw@minfin.fed.be<br>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?<br>- 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'<br>- Druk op de knop 'Convert file'<br>- 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?<br>https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater<br><br>Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar:<br>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<br>Support Center Bemalingen<br>- OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be<br>- 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.<br>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.<br>De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar. | Waar vindt u meer info?<br>Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter:<br>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<br>- 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?<br>www.antwerpen.be.<br>De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 5 punt 8.4:<br>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?<br>- Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier.<br>- Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken.<br>- Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen | Waar vindt u het?<br>https://www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier<br><br>Contact voor Stad Antwerpen<br>- OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be<br>- OF per telefoon naar 03 338 23 23<br>- 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:**<br>• **In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden**:<br>o Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone;<br>o Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden;<br>o Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen;<br>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).<br>• **Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:**<br>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,….)<br>○ 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:<br>▪ Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen.<br>▪ Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten.<br>▪ 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.<br>▪ Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam.<br>▪ 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.<br>▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijschade te voorkomen.<br><br>Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing:<br>o Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan.<br>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.<br><br>***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.***<br><br>**<u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u>**<br>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.<br>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.<br><br>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.<br><br>Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen. | Contact<br>- OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 67 52<br>- 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<br>- OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be<br>- 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.<br><br>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer. | Waar vindt u meer info?<br>https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'<br><br>Contact<br>- OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 84 07<br>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen<br><br>Gewestwegen<br>via e-mail naar<br>**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.<br><br>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'<br><br>Contact<br>- OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 84 07<br>- 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<br>- OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 14 87<br>- 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.<br>Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling. | Contact<br>- OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 14 87<br>- 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?<br>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.<br>Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen. | Contact<br>De Lijn<br>- OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37<br>- 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.<br><br>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer. | Waar vindt u meer info?<br>http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen<br><br>Gewestwegen<br>via e-mail naar<br>**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?<br>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<br>Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link<br>- OF via de website: https://water-link.be/<br>- OF via telefoon naar 078 35 35 09<br>- 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.<br><br>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.<br><br>Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand. | Waar vindt u meer info?<br>https://water-link.be/drinkwater-en-riolering, ga naar 'Drinkwater & Riolering'<br><br>Contact<br>Water-link:<br>- OF via de website: https://water-link.be/<br>- Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur)<br>- OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen<br><br>Aquafin:<br>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).<br>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?<br>Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link:<br>www.antwerpen.be, zoek op ' belasting omgevingsvergunning' |
| **Breedband** | Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden. | Waar vindt u meer info?<br>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?<br>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;


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


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_NDL232_G_B_1_Voorgevel bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Voorgevel bestaande toestand | C6+wbUpRjzMwVhCX9jAEWw== |
| BA_NDL232_G_B_2_Achtergevel bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Achtergevel bestaande toestand | ciqCoSxQqytJdSZUdhLDuQ== |
| BA_NDL232_G_B_3_Rechter Zijgevel bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Rechter Zijgevel bestaande toestand | rOWKmwllM7oBzwT/Mu6rdw== |
| BA_NDL232_G_B_4_Linker Zijgevel bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Linker Zijgevel bestaande toestand | 5LWs28L6gGyWVMe7fhSOVQ== |
| BA_NDL232_G_B_5_Gevels Garage Bestaande Toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Gevels Garage Bestaande Toestand | wpr5qfzmB3g5kSbfHYbIlw== |
| BA_NDL232_G_N_1_Voorgevel nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Voorgevel nieuwe toestand | DTML9UM2gZtBC/WBJ4+Ctw== |
| BA_NDL232_G_N_2_Achtergevel nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Achtergevel nieuwe toestand | 2y5CnnpLhqdMLdmTgBqLeA== |
| BA_NDL232_G_N_3_Rechter Zijgevel nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Rechter Zijgevel nieuwe toestand | w9snSiqkySduy3KBqJL05w== |
| BA_NDL232_G_N_4_Linker Zijgevel nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Linker Zijgevel nieuwe toestand | Xf4CMSSC7wGPd3ayCh3XDQ== |
| BA_NDL232_G_N_5_Gevels Garage Nieuwe Toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Gevels Garage Nieuwe Toestand | PYyzkzrHBU07+TentBLdow== |
| BA_NDL232_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Inplantingsplan bestaande toestand | TLG2M0vqQldTOwl2+7hHbg== |
| BA_NDL232_I_N_1_Inplantingsplan nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Inplantingsplan nieuwe toestand | ecjWqAPc5+nzgz2KFrVLLQ== |
| BA_NDL232_L_B_1_Legende bestaande | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Legende | hmOSfvLSH4oZtPyCBLlk3w== |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

| | | |
|---|---|---|
| toestand.pdf | bestaande toestand | |
| BA_NDL232_L_N_1_Legende nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Legende nieuwe toestand | heVRhSlLqp4cQEfRVY2xCw== |
| BA_NDL232_P_B_1_Grondplan bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Grondplan bestaande toestand | kHobHUpc0L0mPTPInGVf9A== |
| BA_NDL232_P_B_2_Eerste verdiep bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Eerste verdiep bestaande toestand | 4STzEQF4KDywAK/CGNhs/g== |
| BA_NDL232_P_B_3_Zolderplan bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Zolderplan bestaande toestand | gOIPhrGDXsUUgFH6d9H9Eg== |
| BA_NDL232_P_N_1_Grondplan nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Grondplan nieuwe toestand | rbDWWSet5xS4SDGLefrbrg== |
| BA_NDL232_P_N_2_Eerste verdiep nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Eerste verdiep nieuwe toestand | 8O7jhFbIY4EbczeT0hNI+w== |
| BA_NDL232_P_N_3_Zolderplan nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Zolderplan nieuwe toestand | Ygm2mprqjYBRz+tevO9Plg== |
| BA_NDL232_P_N_4_Rioleringsplan nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Rioleringsplan nieuwe toestand | zD/Xk5ul3yHq7GW282ksLw== |
| BA_NDL232_S_B_1_SnedeAA bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: SnedeAA bestaande toestand | 539ZnlpLRig7KtRYsQ6pBg== |
| BA_NDL232_S_N_1_SnedeAA nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: SnedeAA nieuwe toestand | 5fUDzVf9Ff7bmMjdQ8mM5Q== |
| BA_NDL232_T_B_1_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Terreinprofiel bestaande toestand | rimXVkT4xeyVvlIwMRpucw== |
| BA_NDL232_T_N_1_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf | Werken - Noordland 23, Antwerpen: Terreinprofiel nieuwe toestand | x8Aw1ZZpU+CMdBcl9XOpoQ== |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be