college van burgemeester en schepenen

Zitting van 16 september 2022

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; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg, schepen; mevrouw Erica Caluwaerts, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:
de heer Karim Bachar, schepen

48 **2022_CBS_07276** **Omgevingsvergunning - OMV_2022042951. Schildersstraat 10. District Antwerpen - Weigering**

Motivering

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

Projectnummer:	**OMV_2022042951**
Gegevens van de aanvrager:	**ISRAELITISCHE GEMEENTE VAN ANTWERPEN - SHOMRE HADAS met als adres Terliststraat 35 te 2018 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Schildersstraat 10 te 2000 Antwerpen**
Kadastrale percelen:	**afdeling 11 sectie L nr. 3614S2**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**verbouwen, uitbreiden van het volume en vermeerderen van het aantal woongelegenheden van de voormalige rabbijnswoning en consistoriegebouw**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- 29/03/2019: vastgesteld bouwkundig erfgoed ‘Synagoge Shomre Hadas’ (https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/6324);
- 07/06/1957: vervallen toelating (18#36776) voor veranderingswerken;
- 02/08/1935: toelating (18#3156) voor binnenveranderingen;
- 20/06/1899: toelating (1899#1039) ‘Huis de Rentier’.

Vergunde toestand

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- functies: gemeenschapsvoorziening en wonen:
    - gelijkvloerse verdieping: gemeenschapsvoorziening (gebedsruimte, aanhorigheden synagoge en duplex-conciërgewoning);
    - verdiepingen: wonen (3 woongelegenheden);
- bouwvolume:
    - 2 intern verbonden panden;
    - linker zijde (nr. 10): 2 bouwlagen met plat dak;
    - rechter zijde (nr. 8): 3 bouwlagen met schuin dak;
    - open koer met bebouwing (1 bouwlaag) aan linker en rechter perceelsgrens;
    - koer achteraan grenzend aan achterliggende synagoge;
- gevelafwerking:
    - wit bepleisterde gevel met plint in blauwe steen;
    - houten buitenschrijnwerk.

Huidige toestand
- interne wijzigingen naar gebruik van ruimtes, zoals burelen naar feestzaal, vergaderzaal naar synagoge, berging naar keuken;

Gewenste toestand
- functie: gemeenschapsvoorziening en wonen;
    - gelijkvloerse verdieping: gemeenschapsvoorziening (aanhorigheden synagoge met kantoor, polyvalente ruimte en conciërgewoning met netto vloeroppervlakte van circa 40m²);
    - 1ste verdieping:
        - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 94,5m²;
        - 1 studio met een netto vloeroppervlakte van 49m²;
        - 1 tweeslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 100m²;
    - 2de verdieping:
        - 1 tweeslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 96m²;
        - 1 studio met netto vloeroppervlakte van 50 m²;
        - 1 tweeslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 100m²;
    - 3de verdieping:
        - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 58,5m²;
        - 1 studio met netto vloeroppervlakte van 31m²;
        - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 80m²;
    - de gemiddelde netto vloeroppervlakte van alle woongelegenheden is 69,9 m²;
- bouwvolume:
    - 2 intern verbonden panden;
    - linker zijde (nr. 10): 2 bouwlagen met mansardedak van 2 verdiepingen;
    - rechter zijde (nr. 8): 3 bouwlagen met schuin dak;
    - bijkomend gelijkvloers volume met oppervlakte van circa 36,5m²;
    - koer verkleind tot 150m² en blijft verhard;
    - uitkragende terrassen met diepte van 1,4 m en terrassen in dakvolume aan de achtergevel;
- gevelafwerking:
    - afwerking daklaag in gevelplaten in geperst steenwol (grijskleurig);
    - bestaande gevel ongewijzigd;

- inrichting:
    - beide gelijkvloerse doorgangen naar het achterliggend bouwkundig erfgoed blijven behouden.

Inhoud van de aanvraag
- vermeerderen van het aantal woongelegenheden met 6;
- uitbreiden van het bovendaks volume;
- uitbreiden van het volume op de gelijkvloerse verdieping;
- voorzien van inpandige terrassen in mansardedaken;
- plaatsen van uitkragende terrassen aan de achtergevel;
- doorvoeren van interne constructieve wijzigingen naar circulatie;
- wijzigen van de voorgevel.

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	6 mei 2022
Volledig en ontvankelijk	8 juni 2022
Start openbaar onderzoek	17 juni 2022
Einde openbaar onderzoek	16 juli 2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	17 september 2022
Verslag GOA	1 september 2022
naam GOA	Katrijn Apostel

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan 1 openbaar onderzoek.

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Startdatum	**Einddatum**	**Schriftelijke bezwaar-schriften**	**Schriftelijke gebundelde bezwaar-schriften**	**Petitie-lijsten**	**Digitale bezwaar-schriften**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

17 juni 2022	16 juli 2022	1	0	0	1

Bespreking van de bezwaren
Er werden twee bezwaarschriften ingediend, voornamelijk handelend over.

1. Inkijk vanaf de geplande terrassen: Het bezwaar dat de nieuwe terrassen aan de achterzijde inkijk zullen generen naar de eigendommen gelegen aan de Amerikalei met in het bijzonder het appartementsgebouw Amerikalei 84-86. Er worden geen maatregelen genomen (wand/groenaanleg) om inkijk te beperken.
Beoordeling: Het bezwaar is ongegrond. Geoordeeld wordt dat de terrassen op voldoende afstand liggen van het vernoemde appartementsgebouw.

2. Parkeerdruk: De parkeergelegenheid in de buurt is bijzonder laag en een toename met 6 woningen zou betekenen dat de parkeerdruk onaanvaardbaar toeneemt. De voorliggende aanvraag voorziet geen enkele parkeerplek. Dit is strijdig met de geldende stedenbouwkundige verordening inzake het voorzien van parkeermogelijkheden (artikel 30 bouwcode). Een mobiliteitsstudie is nodig om parkeren te verenigen met het beschermde karakter van het gebouw.
Beoordeling: Het bezwaar is ongegrond. De stedelijke mobiliteitsdienst bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit en parkeren op eigen terrein is niet verenigbaar met de erfgoedwaarde van het gebouw. Niettegenstaande genereert het voorliggende project met 6 bijkomende wooneenheden een parkeerbehoefte van 7 personenwagens. Er wordt een parkeerretributie toegepast voor de 7 ontbrekende plaatsen, waarmee op termijn buurtparking zal worden gerealiseerd. Op die manier wordt het openbaar domein ontzien van de bijkomende parkeerbehoefte.

3. Erfgoedwaarde: Het bezwaar dat voorliggende aanvraag onvoldoende rekening houdt met de erfgoedwaarde van het gebouw. De gevel van de rabbijnswoning is beschermd en de bijkomende daklaag is niet verzoenbaar met het beschermde karakter van het gebouw. Ook de inrichting/stoffering van het gebouw kan bijzonder waardevol zijn.
Beoordeling: Het bezwaar is gegrond. De stedelijke dienst monumentenzorg brengt een ongunstig advies uit. De dubbelhoge daklaag is niet verenigbaar met de onderbouw en ook aan het interieur werden niet alle waardevolle elementen behouden.

4. Brandveiligheid: Het bezwaar dat het nieuwe gebruik mogelijks niet brandveilig is.
Beoordeling: Het bezwaar is ongegrond. Brandweer brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit.

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)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	8 juni 2022	19 juli 2022	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius System Operator/ Fluvius	8 juni 2022	4 juli 2022	Voorwaardelijk gunstig
Onroerend Erfgoed	8 juni 2022	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag
Water-link	8 juni 2022	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen	8 juni 2022	15 juni 2022
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	8 juni 2022	21 juni 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	8 juni 2022	14 juni 2022
Stadsontwikkeling/ Onroerend Erfgoed/ Monumentenzorg	8 juni 2022	22 augustus 2022
stadsontwikkeling/ vergunningen/ milieuvergunningen)	8 juni 2022	13 juni 2022

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 binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Binnenstad, goedgekeurd op 26 april 2012. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zones: culturele, historische en/of esthetische waarde en artikel 5: zone voor centrumfuncties - publieksgerichte gebouwen (ce5).

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/grup. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'goedgekeurde BPA's en RUP's'.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan Binnenstad op volgende punten:

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- *artikel 2.1.2 Harmonieregel en referentiebeeld:*
  het bouwvolume, de bouwhoogte en de afwerking van de gevels zijn niet in harmonie met de kenmerken van de omgeving.
  De dubbele daklaag is niet kenmerkend voor de omgeving;
- *artikel 2.1.3 Bouwvolume, bouwlijn, bouwdiepte: het bouwvolume is niet in harmonie met de kenmerken van de omgeving.*
- *artikel 2.1.4.2 Kroonlijsthoogte van de achtergevels:*
  de kroonlijsthoogte van de achtergevel wordt aanzienlijk verhoogd en ligt hoger dan de kroonlijst vooraan.
- *artikel 2.2.2. Draagkracht:*
  het vermeerderen met 6 woongelegenheden, waardoor het totaal op 9 komt met daarbovenop een conciërgewoning overschrijdt de draagkracht van het perceel;
- *artikel 2.2.5. Onbebouwde ruimte en tuinen:*
  de onbebouwde ruimte dient zorgvuldig bewaard te blijven.
  De bebouwing op de gelijkvloerse verdieping wordt nog uitgebreid waardoor de onbebouwde ruimte verminderd.

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 22: de deuren van zowel de mannelijke als vrouwelijke synagoge en de deuren van het gelijkvloers sanitair bezitten geen doorgangsbreedte van minstens 90 cm na afwerking.*
  - *artikel 25: de deuren van de synagoge voor vrouwen en de deuren van beide feestzalen bezitten geen vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van minstens 50 cm naast de krukzijde. De inkomdeuren van de appartementen liggen te diep in de wand.*

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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

(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:*

de uitbreiding met een dubbele daklaag is niet in harmonie met de kenmerken van de omgeving;

- *artikel 10 Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte:*

de bouwhoogte is niet in harmonie met de kenmerken van de omgeving;

- *artikel 27 Open ruimte:*

de achterliggende koer wordt niet maximaal als een onverharde en groene ruimte ingericht;

- *artikel 30 Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen:*

er worden geen autostalplaatsen voorzien.

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.
- Rooilijn: artikel 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.
  (De VCRO kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO))
  Artikel 4.3.8 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

Schildersstraat 8-10 vormen samen met de synagoge Shomre Hadas aan de Bouwmeestersstraat een erfgoedgeheel. De aanvraag heeft betrekking op de gebouwen aan de Schildersstraat. Deze zijn vergund als gemeenschapsvoorziening en ondersteunende functies van de synagoge. Op de verdiepingen bevinden zich 3 ruime wooneenheden waarvan er een dienst deed als rabbijnswoning. Achteraan rechts bevindt zich over de gelijkvloerse en eerste verdieping een conciërgewoning.
De aanvraag wenst de ruime woningen op de verdiepingen op te delen en ook bijkomende woningen te voorzien in het nieuwe dubbelhoge dakvolume. Na de werken telt het project 6 bijkomende wooneenheden wat resulteert in 9 woningen en de bestaande conciërgewoning.
De gelijkvloerse verdieping blijft ten dienste staan van de synagoge. Links is een polyvalente ruimte aanwezig, wellicht een feestzaal en rechts een kantoorruimte die behoort tot de gemeenschapsfunctie.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De even zijde van de Schildersstraat wordt in hoofdzaak gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing van 3 of 4 bouwlagen onder daklaag. Kenmerkend wordt de beëindiging van een bouwvolume steeds aangekondigd door een kroonlijst met daarboven een zuivere en herkenbare daklaag bestaande uit 1 bouwlaag.
Schildersstraat 8-10 zijn 2 gebouwen die intern met elkaar verbonden zijn. Nr. 10 (linker zijde) heeft 2 bouwlagen, beëindigd door een kroonlijst. Nr. 8 telt 3 bouwlagen en heeft een daklaag. Dit gebouw is beduidend smaller dan het linker pand.
De aanvraag wenst een dubbelhoge daklaag te plaatsen op nr. 10 en de huidige daklaag op nr. 8 te slopen en een mansardedak te plaatsen. Het dak van nr. 8 is ruimtelijk aanvaardbaar. Het nieuwe dubbelhoge dak op nr. 10 is stedenbouwkundig niet verenigbaar met zowel de ondergevel als met de kenmerken van de omgeving. De omgeving wordt in hoofdzaak gekenmerkt door zuivere en herkenbare daklagen die zich beperken tot 1 leesbare laag. De aanvraag voorziet een volwaardige bouwlaag, bekleed met dakmateriaal en daarboven een dakdeel dat langs voor- en achterzijde schuin afloopt. De aanvraag is strijdig me artikel 2.1.3 van het RUP-Binnenstad en artikels 6 en 10 van de bouwcode. Op basis van deze plannen is het ontwerp niet aanvaardbaar, maar het is niet ondenkbaar dat er twee bijkomende bouwlagen mogelijk zijn mits verder ontwerpend onderzoek naar de integratie in de context en de relatie met de erfgoedwaarde van het totale gebouw.
De kroonlijsthoogte van de achtergevels is lager dan die van de voorgevel, dit is strijdig met artikel 2.1.4.2. Gezien de strijdigheden met de geldende voorschriften en een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd om de volumeuitbreiding niet in aanmerking te laten komen van vergunning.

De voorgestelde uitbreiding van het gelijkvloerse zorgt ervoor dat de bebouwde oppervlakte toeneemt. Dit is strijdig met het artikel 2.2.5 van RUP Binnenstad dat stelt dat de onbebouwde ruimte zorgvuldig bewaard moet blijven. Tevens zorgt de bijkomende bebouwing en verharding ervoor dat de beperkte open ruimte van de koer verkleint en dit een groenaanleg onmogelijk maakt, wat gevraagd wordt in artikel 27 van de bouwcode.

Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten
De voorliggende aanpassingen aan het gebouw werden ter advies voorgelegd aan de stedelijke dienst monumentenzorg. Zij kunnen de aanvraag niet gunstig adviseren omwille van volgende motivering:

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

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

Conform art. 5§2 van de stedenbouwkundige verordening – bouwcode dd. 25 oktober 2014 moet de beschrijvende nota van de bouwaanvraag voldoende informatie bevatten over het cultuurhistorisch profiel van de aanwezige elementen zodat vergunningverlenende overheid deze kan afwegen. Afhankelijk van de aard en omvang van de geplande werken kan er een CHE-rapport gevraagd worden met een meer uitgebreide bouwhistorische en beschrijvende studie van het gebouw. Voor dit project werd een bouwhistorische studie opgemaakt door Guma nv in 2019. In deze studie werd een waardenstelling opgenomen die als vertrekpunt dient genomen te worden voor het ontwerp. Op basis van deze studie kan gesteld worden dat zowel het volume, de uitgewerkte voorgevel en specifieke interieurelementen, te behouden erfgoedelementen zijn.

Beoordeling

A cultuurhistorische waardenstelling
De consistoriewoning en de rabijnshuis werden ontworpen door architect Stordiau in 1884. Architect Hertogs nam in 1891 de plannen van Stordiau grotendeels over, enkele details worden aangepast, er worden ook vereenvoudigingen doorgevoerd in het kader van bezuinigingen.
De consistoriewoning bestaat uit 6 traveeën met gekoppelde rondboogvensters met twee bouwlagen onder een lessenaarsdak. Het rabijnshuis wordt voorzien van grote rondboogvensters op de gelijkvloerse verdieping en bestaat uit drie bouwlagen onder een mansardedak.
De achtergevels van beide panden zijn zeer functioneel uitgewerkt.
In 1935 worden er verbouwingswerken uitgevoerd door architect David Moëd. Er komt een strikte scheiding tussen het rabijnshuis en de consistoriewoning. Er worden 3 woongelegenheden voorzien.
Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden de panden beschadigd, na de opmaak van een schadedossier werden de gebouwen hersteld.
Begin jaren '70 van 20e eeuw werden er eveneens herstellingswerken uitgevoerd.
In 1974 worden de burelen aangepast tot feestzaal. In 2017 worden de ruimtes omgevormd tot 2 synagogesvoor mannen en vrouwen naar aanleiding van de restauratie van de grote synagoge in de Bouwmeesterstraat. Deze werken zijn intussen afgerond.
De panden in de Schildersstraat zijn nog slechts gedeeltelijk in gebruik.

B afweging
Men wenst de panden in de Schildersstraat terug in twee afzonderlijke gebouwen op te splitsen door een eigen circulatie te voorzien. Er worden in totaal 6 woongelegenheden voorzien, een gedeelte van de gelijkvloerse verdieping blijft behouden als kantoorruimte bij de synagoge, een ander deel wordt polyvalente ruimte.
De rabijnswoning blijft qua volume quasi ongewijzigd, het dak wordt omgevormd tot een pseudomansardedak. Op de consistoriewoning worden twee bouwlagen voorzien in een nieuw toegevoegd mansardedak. De nieuwe daken worden uitgevoerd in gevelbeplating in grijze kleur. De oorspronkelijke kroonlijst blijft behouden.
De bestaande voorgevels worden gerestaureerd. In de achtergevel en in het dak wordt nieuw schrijnwerk in grijs pvc voorzien. De achtergevels van beide panden worden grotendeels aangepast en voorzien van uitpandige terrassen.
Achteraan links wordt een gelijkvloers volume bijgebouwd en voorzien van een groendak.

De voorgestelde daklaag op de consistoriewoning staat niet in verhouding tot de ondergevel. Het dak heeft een te groot volume dat niet is afgestemd op de bestaande gevelarchitectuur. Tijdens de voorbesprekingen werd een ander volume getoond, waarbij de gevel eerst een bijkomende bouwlaag krijgt en dan één volwaardige daklaag. Detaillering werd niet toegevoegd maar de verhoudingen waren wel beter dan in het voorstel dat nu voorligt. Voor dit type van panden in een gewone straat op het zuid gaan we ervan uit dat er één volwaardige daklaag kan worden toegevoegd. Een dakvolume waarin zich twee bouwlagen bevinden heeft een hoogte die voor de ondergevel van slechts twee bouwlagen veel te zwaar is.

Tijdens de voorbesprekingen werden een aantal opmerkingen gemaakt met betrekking tot de te behouden interieurelementen.
Hieraan werd grotendeels tegemoet gekomen. De interieurelementen die toch verwijderd worden (binnendeuren) moeten worden geïnventariseerd en gestockeerd."

Het bovenvermelde advies wordt bijgetreden vanuit ruimtelijk oogpunt. De nieuwe dubbelhoge daklaag is niet kenmerkend en niet in harmonie met de verschijningsvormen van de omgeving. Het referentiebeeld van de Schildersstraat kenmerkt zich niet door dubbele daklagen. De aanvraag is niet in harmonie met het referentiebeeld. Ook is het formaat van de bijkomende dubbele daklaag niet in overeenstemming met de afmetingen van de ondergevel. Er is geen samenhang met de huidige waardevolle voorgevel. De aanvraag is strijdig met artikel 2.1.2 van het RUP en artikel 6 van de bouwcode. Aanbevolen wordt om bij een nieuwe aanvraag de optopping van het gebouw te beperken met een klassiek mansardedak.

Op het gelijkvloerse is in nieuwe toestand een lift geplaatst in de centrale toegang naar het binnenplein. Het supprimeren van de centrale gang onderbreekt het heldere plan. De samenhang met de synagoge en het doorzicht naar achteren verdwijnt hierdoor. Dit kan vanuit de cultuurhistorische waarde van het pand niet gunstig geadviseerd worden.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen
In de vergunde toestand waren er 3 ruime wooneenheden en een conciërgewoning aanwezig.
De aanvraag wenst de ruime woningen op de verdiepingen op te delen en ook bijkomende woningen te voorzien in het nieuwe dubbelhoge dakvolume. Na de werken telt het project 6 bijkomende wooneenheden wat resulteert in 9 woningen en de bestaande conciërgewoning. Het woonaanbod bestaat uit 1 conciërgewoning, 3 studio's (tussen 31 m² en 50 m²), 3 eenslaapkamerappartementen (tussen 58,5 m² en 94,5 m²) en 3 tweeslaapkamerappartementen (tussen 96 m² en 100 m²). Ondanks de mix aan appartementen bedraagt de gemiddelde vloeroppervlakte 69,9 m². Aanbevolen wordt om bij een nieuwe vergunningsaanvraag de te kleine studio te supprimeren ten behoeve van een groter appartement. Dit heeft ook een gunstig effect op het aantal ontbrekende parkeerplaatsen. Het aantal woningen zal uiteraard ook afhangen van het vergunbare volume van het gebouw en de planschikking, waarbij hoge aandacht dient te gaan bij de plaatsing van de verticale stijgkernen (zie advies Monumentenzorg).

De verschillende uitkragende terrassen voldoen strikt genomen aan artikel 28 van de bouwcode. In de praktijk zijn deze hangterrassen door hun vormverhouding (breed maar ondiep) weinig bruikbaar. Vanuit de goede ruimtelijke ordening kunnen deze niet gunstig geadviseerd worden waardoor de woningen onvoldoende of geen buitenruimte hebben en daardoor vervolgens wel in strijd zijn met artikel 28 van de bouwcode. Om een woning gunstig te kunnen adviseren dient deze over minimale woonkwaliteiten te beschikken, waaronder een buitenruimte. Dit is niet het geval waardoor ook om deze reden de aanvraag geweigerd moet worden.

Voorts wordt opgemerkt dat de aanvraag strijdig is met de verordening integrale toegankelijkheid. De deuren en toegangen naar de publieke ruimtes (synagoge, feestzaal en sanitair) voldoen niet aan artikel 22 en 25 van de verordening.

De stedelijke milieudienst adviseert het onderstaande, waarmee rekening gehouden moet worden bij een eventuele nieuwe vergunningsaanvraag:
- *"De aanvraag betreft het verbouwen, het uitbreiden van het volume en het vermeerderen van het aantal woongelegenheden van de voormalige rabbijnswoning en consistoriegebouw.*
- *Uit de plannen is niet op de maken of er indelingsplichtige inrichtingen of activiteiten van toepassing zijn (warmtepomp, airco,...). Het is dan ook aan de exploitant van de gebouwen om dit na te gaan en eventueel een melding of vergunning aan te vragen."*

Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)
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. Dit is het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein).

De parkeer- en stallingsnormen uit de tabel van artikel 30 van de bouwcode, herzien op 1 maart 2018, dienen te worden nageleefd bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing, functiewijziging, volume-uitbreiding en wijzigen van het aantal wooneenheden. Wie niet op eigen terrein voorziet in de werkelijke parkeerbehoefte, dient hiervoor een compensatie te betalen.

Voorliggende aanvraag genereert een **werkelijke parkeerbehoefte** van 7 parkeerplaatsen. *De parkeerbehoefte wordt bepaald op de uitbreiding van het aantal wooneenheden van 4*

naar 10: - *4 appartementen < 60m² met parkeernorm 1,05 = 4,2* - *1 appartement tussen 60m² en 90m² met parkeernorm 1,2 = 1,2* - *1 appartement > 90m² met parkeernorm 1,35 = 1,35*
De plannen voorzien in 0 nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.
Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 0. In een aantal gevallen genereert een aanvraag een werkelijke parkeerbehoefte maar kunnen de plaatsen om stedenbouwkundige redenen niet gerealiseerd worden, wat het geval is in *voorliggende aanvraag. Deze heeft betrekking op een gebouw dat is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Indien de werkelijke parkeerbehoefte op het perceel moet gerealiseerd worden, zou de erfgoedwaarde van het gebouw teniet worden gedaan. Daarom mogen geen parkeerplaatsen voorzien worden.*
Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 7. Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen.

Fietsvoorzieningen:
Voor de 6 bijkomende wooneenheden moeten er 13 fietsstalplaatsen voorzien worden:
5 appartementen met 1 slaapkamer = 5 x 2 (1 slaapkamer + 1 extra) = 10
1 appartement met 2 slaapkamers = 1 x 3 (2 slaapkamers + 1 extra) = 3

Er wordt op het gelijkvloers een fietsenberging voorzien voor 23 fietsen. Er moeten steeds 13 fietsen ter beschikking zijn voor de 6 nieuwe appartementen.

Advies aan het college

Advies over de stedenbouwkundige handelingen
Aan het college wordt voorgesteld om voor de stedenbouwkundige handelingen de omgevingsvergunning te weigeren, omwille van onverenigbaarheden met stedenbouwkundige voorschriften en een goede ruimtelijke ordening.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1
Het college sluit zich integraal aan bij:

- de bespreking van de ingediende bezwaren zoals geformuleerd in het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt deze beoordeling tot zijn eigen standpunt;
- het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.

Artikel 2

Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning te weigeren.

Artikel 3

De plannen waarvan het overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, maken integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. Advies_Brandweer_OMV_2022042951_signed.pdf
2. Advies_fluvius_OMV_2022042951.pdf
3. Plannenoverzicht_OMV_2022042951.pdf
4. Beroepsmogelijkheden_OMV_2022042951.pdf

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

ISRAELITISCHE GEMEENTE VAN ANT
SCHILDERSSTRAAT 8 - 10
2000 Antwerpen 1

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022042951
Projectinhoud	versie 1
Aanvraagdatum	08.06.2022
Omschrijving	verbouwen, uitbreiden van het volume en vermeerderen van het aantal woongelegenheden van de voormalige rabbijnswoning en consistoriegebouw.

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	MG (niv -1 tem niv 3)
Bestemming:	Wonen en kantoren
Bereikbaarheid:	Enkel de voorgevel is bereikbaar voor de brandweer
Specifieke risico's:	

Indeling gebouw/beschrijving project:
Samenvoegen van 2 gebouwen die een koer achter de gebouwen delen.
-Gebouw #10:
Gelijkvloers, bestaande uit een polyvalente ruimte(niet publiek toegankelijk) en een fietsenberging
Op de verdiepingen 1, 2 en 3 telkens 1 appartement.
-Gebouw #8:
Gelijkvloers, bestaande uit een kantoor en conciërgewoning.
Op de verdiepingen 1, 2 en 3 telkens 1 appartement.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 29/07/2021 werd toegevoegd door architect BF ARCHITECTURE
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, 7 dec 2016 en 20 mei 2022) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 3 en 3/1 (middelhoge 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 26 mei 1995 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, 3/1, 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 3/1 (middelhoge gebouwen - MG)

3.1 Doorvoeringen door wanden.
Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden. De bepalingen van bijlage 7
« Gemeenschappelijke bepalingen », hoofdstuk 1, zijn van toepassing.
Opmerking :
De leidingkokers dienen te voldoen aan bovenstaand artikel. Wanden van de leidingkokers zijn EI60. Luiken in deze wanden zijn EI 30. Doorvoeren dienen te voldoen aan hoofdstuk 1 van bijlage 7.

3.2 Structurele elementen.
De structurele elementen beschikken over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 3.1, waarin Ei het laagst gelegen evacuatieniveau voorstelt:

	Structurele elementen
Boven de vloer van Ei	R60
Onder Ei met inbegrip van de vloer van Ei	R120

Tabel 3.1 – Brandweerstand van structurele elementen
Opmerking:
Nieuw structurele elementen dienen R 60 te zijn.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

4.1 Compartimenten.

De wanden tussen de compartimenten hebben EI 60. Voor de gevel- of buitenwanden geldt 3.5.
De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een sas dat de volgende kenmerken heeft:

1. het bevat zelfsluitende deuren met $EI_1$30;
2. de wanden hebben EI 60;
3. de oppervlakte bedraagt minimum 2 m².

De deuren mogen bij brand zelfsluitend zijn op voorwaarde dat het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's.

Niet in orde:

De wanden van de fietsenstalling zijn EI 60.
-De bestaande deur van de fietsenberging naar de kitchenette dient vervangen te worden door wanden EI 60
-De bestaande deur van de fietsenberging naar de kantoorruimte dient vervangen te worden door wanden EI 60

4.2.2.3

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen de evacuatie- weg en het trappenhuis verzekerd door een zelfsluitende deur met $EI_1$30 die toegang geeft tot een overloop in het trappenhuis. Deze deur draait open in de vluchtzin en mag niet uitgerust zijn met een vergrendelingssysteem dat haar opening zou beletten. Haar nuttige breedte is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte en bedraagt ten minste 0,80 m.

De deuren mogen bij brand zelfsluitend zijn op voorwaarde:
- dat het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's;
- en dat alle compartimenten die door dit trappenhuis worden bediend, uitsluitend dagbezetting hebben.

Een rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een duplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:
- de totale oppervlakte van het duplexcompartiment of het duplexappartement kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
- de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die niet rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, kleiner is dan of gelijk is aan 150 m².

De rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een triplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:
- de oppervlakte van elke bouwlaag van de triplex die niet rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, kleiner is dan of gelijk is aan 100 m²;
- de verbinding met de triplex minstens gebeurt:
  - voor een triplex met uitsluitend dagbezetting die zich uitstrekt over het evacuatieniveau E), de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag (E+1) en de onmiddellijk lager gelegen bouwlaag (E-1), vanaf de bouwlaag gelegen op het evacuatieniveau;
  - in de andere gevallen, vanaf de laagst gelegen bouwlaag en één van de twee andere bouwlagen.

Niet in orde:

De deuren tussen compartiment 16 en het trappenhuis dienen $EI_1$30 en zelfsluitend te zijn. Dit op het gelijkvloers en de 1ste verdieping. (gebouw #10)

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

4.2.2.5
De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatieniveau bedienen.
Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:
1. de wanden die ze scheiden hebben EI 60;
2. de toegang van ieder trappenhuis tot het evacuatieniveau geschiedt overeenkomstig de vereisten van 4.2.2.3

Niet in orde:
-De deuren naar het keldertrappenhuizen dienen $EI_1$30 en zelfsluitend te zijn.
-De onderzijde van de trap naar de verdiepingen dient EI 60 afgewerkt te zijn.

4.2.2.6
Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatieniveau.
Deze eis geldt niet voor trappenhuizen tussen evacuatieniveau en ondergrondse bouwlagen.

Niet in orde:
Er dienen verluchtingsopeningen aangebracht te worden bovenaan beide trappenhuizen.

4.2.3 Trappen.

4.2.3.1 Constructiebepalingen :
De trappen hebben de volgende kenmerken:
1. evenals de overlopen hebben zij R 60 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 60;
2. zij zijn voorzien van massieve stootborden;
3. zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
4. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
5. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
6. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
8. zij zijn van het rechte type. Maar "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, ([met uitzondering van voornoemd punt 4), ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

Opmerking:
Op de plannen kan niet nagegaan worden of aan bovenstaand artikel voldaan is.

4.4.2 Op een evacuatieniveau.
De verticale binnenwanden van de evacuatiewegen die trappenhuizen verbinden met de openbare weg hebben EI 60 en de deuren van de lokalen die op deze wegen uitgeven zijn zelfsluitend en hebben $EI_1$30.

De deuren mogen bij brand zelfsluitend zijn op voorwaarde:
- dat het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's;
- en dat alle compartimenten die door deze evacuatiewegen worden bediend, alsook alle compartimenten die worden bediend door trappenhuizen die naar deze evacuatiewegen leiden, uitsluitend dagbezetting hebben.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De appartementsdeuren die uitgeven op de evacuatieweg mogen nochtans bij brand zelfsluitend zijn op voorwaarde:
- dat deze deuren enkel in geval van brand zelfsluitend zijn. In het dagelijks gebruik, zijn deze deuren niet zelfsluitend (deursluiter met vrijloopfunctie);
- en dat het gebouw is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's.

De evacuatiewegen die geen trappenhuizen verbinden met de openbare weg moeten beantwoorden aan de voorschriften van 4.4.3.
Op zulk niveau geschiedt de toegang tot het trappenhuis overeenkomstig 4.2.2.3.
De evacuatieweg mag de ingangshal omvatten. Deze hal mag de toegang tot de liften en niet afgesloten ruimten omvatten bestemd voor het onthaal en bijbehorende diensten met uitzondering van drankgelegenheden of restauratieplaatsen.
Op een evacuatieniveau mogen geen uitstalramen van bouwdelen met een commerciële functie, die geen EI 60 hebben,uitgeven op de evacuatieweg die de uitgangen van andere bouwdelen verbindt met de openbare weg, met uitzondering van de laatste 3 m van deze evacuatieweg.
Niet in orde:
-Al de deuren van tussen compartiment 12 en 16 dienen $EI_1$30 en zelfsluitend te zijn.
-De deur tussen compartiment 16 en de fietsenstalling dient $EI_1$30 en zelfsluitend te zijn.
-De deur tussen compartiment 14 en 17 dient $EI_1$30 en zelfsluitend te zijn.

6.1.2.1
Het geheel bestaande uit één of meer schachten en de eventuele machinekamer, alsook toegangsbordessen die een sas moeten vormen, is omsloten door wanden met EI 60.
Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze beantwoorden aan de eisen gesteld in punt 3.5.
De toegangsdeuren tussen het compartiment en het sas hebben $EI_1$30 en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.

Als de oppervlakte van het sas kleiner is dan de oppervlakte van de kooi van de lift of goederenlift, is de toegangsdeur tussen het compartiment en het sas, een bij brand zelfsluitend draaideur $EI_1$30 bediend door een branddetectie-installatie die minstens het volgende omvat:
- een rookdetectie in de schacht;
- en een rookdetectie in het compartiment in de omgeving van de toegangsdeur tot het sas.

Het toegangsbordes van de lift(en) mag deel uitmaken van de evacuatieweg.
In de gevallen bedoeld in het laatste lid van punt 4.2.2.7 en in punt 4.2.2.8, mogen het liftbordes en het trapbordes gemeenschappelijk zijn. Het trappenhuis en de liftkoker vormen dan slechts één geheel.
In een middelhoog gebouw, mag de gemeenschappelijke hal van de appartementen die door een of meerdere zelfde binnentrappenhuizen bediend wordt, als sas van de liften beschouwd worden, indien het aantal appartementen dat via deze gemeenschappelijke hal evacueert kleiner is dan of gelijk aan 6 appartementen.
De deuren die uitgeven op de gemeenschappelijke hal van die appartementen, mogen openen in de tegengestelde richting van de evacuatie en niet zelfsluitend zijn.
Niet in orde:
Er dient een liftsas voorzien te worden in de kelder.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

F.1.2 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.1.3 VLAREM

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

F.1.4 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.
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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G.1

Muurhaspels met axiale voeding (conform NBN EN 671-1) aangesloten via een aangepaste leiding op de openbare waterbedeling of ander gelijkwaardig voedingssysteem, dienen op oordeelkundig gekozen plaatsen opgesteld zodanig dat elk punt van de inrichting kan bespoten worden.
Hun aantal wordt zodanig bepaald dat de af te leggen afstand vanaf om het even welk punt tot het dichtst bijgelegen toestel niet meer bedraagt dan de lengte van de gebruikte haspels.
De haspels dienen gevoed met een leiding onder druk zodanig dat het debiet bij de minst bedeelde haspel gelijk is aan of groter dan 24 liter per minuut.
De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd in staal of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.
De geplaatste muurhaspels dienen voorzien van een vergrendeling derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder het openen van een handbediende afsluiter op de watertoevoer.

G.2

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:

- 2 toestellen per bouwlaag, te plaatsen in het trappenhuis

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.3

Aan de achtergevel van het gebouw dient een brandladder voorzien welke goed bereikbaar is vanuit elke wooneenheid. Deze ladder mag vast of uitklapbaar zijn.
Indien een wooneenheid alleen ramen en/of deuren heeft langs de straatgevel(s), is voor deze wooneenheid geen brandladder vereist.

Een vaste brandladder dient ofwel overal op minimum 0,50 m afstand van de muur en vooruitspringende delen bevestigd ofwel dient de ladder van het type kooiladder te zijn met rugringen. Deze ringen dienen onderbroken ter hoogte van elk opstap niveau.
De ladder dient een minimumbreedte tussen de ladderstijlen van 55 cm te hebben.
Voor kooiladders bedraagt de minimumbreedte tussen de ladderstijlen 45 cm.
De asafstand tussen de sporten bedraagt tussen de 25 en 30 cm en de sporten zijn bovenaan voorzien van een antislip.
Voor de verbinding tussen het evacuatieniveau en de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag kan een uitschuifbaar gedeelte aangewend worden. Het uitschuifbaar gedeelte is voorzien van een systeem waardoor het bij ontgrendeling traag daalt. In laagste stand wordt het uitschuifgedeelte automatisch vergrendeld.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Een uitklapbare brandladder heeft in gesloten toestand de vorm van een gesloten metalen kolom. De ladder opent op een veilige wijze op de gevel, bij het openen wordt eveneens een zijleuning uitgeklapt. De minimumbreedte tussen de ladderstijlen is 45 cm, de asafstand tussen de sporten bedraagt tussen de 25 en 30 cm en de sporten zijn bovenaan voorzien van een antislip.
Na opening rust de ladder op de vloer, gesloten steekt de ladder minimaal 2,25 m uit boven het bovenste punt van toegang, zodat na opening de bovenste laddersport ter hoogte van de schouder van de gebruiker komt. Er dienen openingshendels op elk evacuatieniveau en toegangspunt geplaatst te worden, er wordt minimaal één openingshendel per verdieping voorzien. Met een kwartslag van eender welke openingshendel dient de ladder over haar volledige lengte open te klappen.
De ladder mag beschermd worden tegen misbruik op het gelijkvloers en het dak door het plaatsen van vergrendelingen met hangsloten of driekantsleutel, die het openen vanaf die positie verhinderen zonder evenwel het openen vanaf de andere verdiepingen te verhinderen.
De uitklapbare brandladder dient periodiek nagekeken te worden: hiertoe dient minimaal 5 jaarlijks een keuring plaats te vinden door een geaccrediteerde keuringsinstelling en dient de goede werking minimaal jaarlijks door een bevoegd persoon nagekeken te worden.

G.4

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.6 Bouwtechnische bemerkingen

Vereiste kenmerken wanden en deuren van en in trappenhuizen:
De wanden van de trappenhuizen moeten een brandwerendheid EI 60 hebben. De deuren in deze wanden moeten zelfsluitend zijn en $EI_1$30 hebben. Indien appartementsdeuren rechtstreeks uitgeven in het trappenhuis moeten deze deuren $EI_1$30 hebben en van het type vrijloop zijn (in geval van brand is de deur zelfsluitend en in het dagelijks gebruik is ze niet zelfsluitend).
Bij gebruik van deuren type vrijloop moet het gebouw uitgerust worden met een automatische branddetectie-installatie van het type ‘lokale bewaking’ die minstens het gemeenschappelijk binnentrappenhuis en in elk appartement de zone in de buurt van de deur die toegang geeft tot het trappenhuis bewaakt, die een aanduiding van de brandmelding geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico’s.
Het keldertrappenhuis moet op het gelijkvloers afgesloten worden met een zelfsluitende deur $EI_1$30. De onderkant van de trap die van het gelijkvloers naar de eerste verdieping loopt, moet EI 60 te hebben.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Vereiste kenmerken van de scheiding tussen de verschillende wooneenheden onderling en tussen de wooneenheden en andere lokalen/compartimenten:
Alle wanden (muren, **vloeren en plafonds**) tussen de verschillende wooneenheden onderling en tussen de wooneenheden en andere lokalen/compartimenten moeten EI 60 hebben. De deuren in deze muren moeten $EI_1$30 hebben en zelfsluitend zijn;
Indien de scheiding niet aan bovenstaande kenmerken kan voldoen, dient het gebouw uitgerust te worden met een algemene en automatische branddetectie-installatie met de bewakingsniveau's 'bewaking van de evacuatieroutes' aangevuld met 'lokale bewaking' in de woningen, gemeenschappelijke ruimten, parkeergarage, stookplaats, technische ruimten. In de evacuatieroutes dienen handbrandmelders voorzien te worden. De gebruikte detectoren dienen aangepast te zijn aan de aanwezige risico's.

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 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.
Om een vlot verloop van de facturatie te kunnen garanderen, gelieve uw bestelbonnummer - indien gewenst en nog niet vermeld op uw aanvraag - binnen de 14 dagen na verzendingsdatum van dit verslag te melden aan preventie@bza.be.

Dit document is een "signed pdf". Dit wil zeggen dat het een elektronische handtekening bevat. De "originele ondertekende versie" is de digitale versie waarin alle nodige gegevens over de handtekening digitaal terug te vinden zijn. U kan deze info enkel zien indien u het document opent met Adobe Acrobat. Bij het afdrukken van een elektronisch ondertekend document verliest de elektronische handtekening zijn waarde volledig.

Dossierbehandelaar

Bert Opdekamp
kapitein

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

c/o Merksemsesteenweg 233, 2100 Antwerpen

Stad Antwerpen
Stadsontwikkeling
Stedenbouwkundige vergunningen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

[Gemeente, Datum]

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
08.06.2022	2022042951	48498442	De stroomlijn tboantwerpen@fluvius.be T 078 35 35 34

Aansluitadvies appartementen / groepsbouw
Adres : Bouwmeestersstraat 7 - 2000 Antwerpen

Geachte,

Wij hebben de plannen van bovenvermeld project goed ontvangen en bestudeerd.

- Op deze locatie is er geen behoefte aan een lokaal voor de oprichting van een midden-spanningscabine. Wij kunnen de bijkomende wooneenheden aansluiten mits de uitbreiding van het laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 9,2 kVA per aansluiting en 22,2 kVA voor de algemene delen.
  Dit advies blijft geldig tot 1 jaar na briefdatum, onder voorbehoud van wijzigingen met grote impact op het distributienet buiten onze wil om.

- Er is een gasnet voor residentieel gebruik aanwezig.

- Bij uw aanvraag voor een aansluiting elektriciteit en/of gas is het aan te raden meteen ook uw aanvraag voor aansluiting op Kabeltelevisie te doen.
  Dit zal helpen om tot een vlotte uitvoering te komen van alle aansluitwerken.
  Aansluitingen elektriciteit, gas en kabeltelevisie zijn aan te vragen op algemene site fluvius.be waarna een infobrochure toegestuurd wordt.

  Voor de aansluitingen op kabeltelevisie is er in het teller lokaal Elektriciteit voldoende ruimte te voorzien voor de plaatsing van de aansluitpunten.
  Afhankelijk van de lengte van de aansluitkabels kan het zijn dat de aansluitpunten verspreid zijn over het gebouw. De locatie van deze aansluitpunten wordt in samenspraak met Fluvius bepaald.
  Alle aansluitpunten moeten ten alle tijden bereikbaar zijn voor onze technici. Dit gebeurt via een sleutelkastje die in overleg geplaatst wordt.

Om geen onnodige vertragingen bij de aansluitingswerken op te lopen, kunt u best de gewenste vermogens doorgeven op het telefoonnummer 078 35 35 34. U kunt hier ook terecht voor verder info in verband met de aansluitingen. Voor de werken die vooraf moeten uitgevoerd worden, zoals netuitbreidingen, dient u rekening te houden met een uitvoeringsperiode van minimum 8 maanden.

De technische voorwaarden waaraan de opstelling dient te voldoen vindt u terug op www.fluvius.be

Hoogachtend,

Backoffice Aansluitingen

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving ("rood" zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_Dakuitbreiding_PB_N_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	GGyspUjhriWezO4+VeJLPw==
BA_Dakuitbreiding_GB_N_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	/54Nu5T/tPGA6jmVrQ8usg==
BA_Dakuitbreiding_GB_N_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	epgnk8+W+XH6EvyDLOJqww==
BA_Dakuitbreiding_GB_N_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	aNxDSfZABC+slxdVKINKdw==
BA_Dakuitbreiding_GB_N_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	VJcMNfu5QOlDfbi4pSNb+Q==
BA_Dakuitbreiding_IB_N_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen	2Y1EsRa4c4zAUlIt9CvN+g==
BA_Dakuitbreiding_LB_N_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen	l7PGDLdYpX7IDm69Pk3aUw==
BA_Dakuitbreiding_PB_N_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	QXJ2fzp1dNQR2vm1qV+rsQ==
BA_Dakuitbreiding_PB_N_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	+68pVuqPhAYCp90OpQfM2w==
BA_Dakuitbreiding_PB_N_05_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	QFQQBh6Oq6cGFqsWXxzL2Q==
BA_Dakuitbreiding_PB_N_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	70uU9x5rU4Z4/m4ihFmBhw==
BA_Dakuitbreiding_SB_N_D_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	A93w7SOO+rP158Dllgz0/Q==
BA_Dakuitbreiding_SB_N_C_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	TasW2KNqWbpuCfnCDsRBFw==
BA_Dakuitbreiding_SB_N_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen:	pd/kJr7HQ24iQnBESbXY3w==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	2115	
BA_Dakuitbreiding_SB_N_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	BIQBClo0YIsGQwZEZaxdDA==
BA_Dakuitbreiding_TB_N_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	wr7KNTAvN0wjfpeXZFpiLw==
BA_Dakuitbreiding_TB_N_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	1oj9ntIq0t14i0Rd+1Q8Tw==
BA_Dakuitbreiding_G_B_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	40AXJ8jEi81LFY81tpfZZw==
BA_Dakuitbreiding_G_N_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	IEoIN/128aTeP8Iwx0LFmQ==
BA_Dakuitbreiding_G_B_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	Fy1zJKh3Jzmm0X8hZ9vrcQ==
BA_Dakuitbreiding_G_V_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	Z2o+mgBQGSuX+SMIJVwdcg==
BA_Dakuitbreiding_G_V_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	qR0PGY9UQK6thhhATFBhFA==
BA_Dakuitbreiding_G_N_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	S93/aJOvDx0FmWD6U1goCg==
BA_Dakuitbreiding_G_N_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	6S9f6a8bV+Rss2ulFiQy8w==
BA_Dakuitbreiding_G_V_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	ktlAOhetascpWQvXVCTMfQ==
BA_Dakuitbreiding_G_B_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	YAK06ILoQwryAnKUwMyYdQ==
BA_Dakuitbreiding_G_V_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	MFMdseLb5QwqsMscsGsEFg==
BA_Dakuitbreiding_G_B_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	dHJcZZ2eO78C1fZMecrIFQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_Dakuitbreiding_G_N_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	wQK+GF3FKLR80Zpu7JikwQ==
BA_Dakuitbreiding_I_V_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen	Miruu/9s5XUN6KOgRMl5FA==
BA_Dakuitbreiding_I_N_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen	/4tMU664gQy7BhOSOvJjYg==
BA_Dakuitbreiding_I_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen	rkFy2TcGAPlDdZUaJm7iTw==
BA_Dakuitbreiding_L_N_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen	OEwNj7hAHmnnyKvvA/E+OA==
BA_Dakuitbreiding_P_V_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	DkTambK+PtJyIlCutXCJqA==
BA_Dakuitbreiding_P_V_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	V6to3yAjMO/zG2E2av3gaw==
BA_Dakuitbreiding_P_N_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	x7a/Sd2+mS/okabvzfUPTw==
BA_Dakuitbreiding_P_V_05_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	xPWSLo9bsHPkmLC3MJ1Q8Q==
BA_Dakuitbreiding_P_V_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	TxTvSRNrHb57olc2bBv9sg==
BA_Dakuitbreiding_P_N_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	h22XIJwvrLcdbJjKHQ5EsA==
BA_Dakuitbreiding_P_B_02_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	3cryqGo6PzuaElT8FcUmhg==
BA_Dakuitbreiding_P_V_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	NleID6WJuiLVvx6dfXriXA==
BA_Dakuitbreiding_P_B_01_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	pHWvhVOFZobB3XylR/oSkw==
BA_Dakuitbreiding_P_B_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	mHqQDLGXpgcxpinSWlHDsA==
BA_Dakuitbreiding_P_N_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	2MtDNS07+IMdRXpTRDEsJw==
BA_Dakuitbreiding_P_N_04_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen:	xlyfJ+FwJJh4WUOfWy/Jpw==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	2115	
BA_Dakuitbreiding_P_N_05_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	zTsSEEaCIRpskns2oj4KFA==
BA_Dakuitbreiding_P_B_05_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	nPr4dEgdpYwnmTe48EXDvg==
BA_Dakuitbreiding_P_B_03_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	R2fq/FA0dBfg7R4YNJ+Clw==
BA_Dakuitbreiding_S_V_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	St5cCgkKEzVTepwqGl71Ow==
BA_Dakuitbreiding_S_V_C_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	kj/zQun44i6ogWmLskZkhA==
BA_Dakuitbreiding_S_B_D_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	C7GZaH+CHeLiLlwuq8r5Gg==
BA_Dakuitbreiding_S_N_D_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	fZ+5KBrueQq/mjUtF+gFog==
BA_Dakuitbreiding_S_N_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	1azYuqcp3DFM4AtkJ1sDmQ==
BA_Dakuitbreiding_S_B_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	VAPyUZqGbeBMU5ZtwkVN7Q==
BA_Dakuitbreiding_S_V_D_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	c5v56djbLejO+ZyOP9jlxg==
BA_Dakuitbreiding_S_B_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	TIc15x+fGszC2MaAcsh/0w==
BA_Dakuitbreiding_S_V_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	p03otq9xUsvg+iXUXLjmMA==
BA_Dakuitbreiding_S_N_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	18FrTWOpfl+1C6sNbJrs9g==
BA_Dakuitbreiding_S_N_C_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	kPaToYppftoifwzq+fmwuQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_Dakuitbreiding_S_B_C_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	xpbgbOV9biW8zYI75A6i6A==
BA_Dakuitbreiding_T_V_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	T9/CLbY3pMQ/JtEp5Oi4Wg==
BA_Dakuitbreiding_T_N_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	whvuaCqBv1oXqpFpbOSdug==
BA_Dakuitbreiding_T_B_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	5/1WD4ASrk88uyAPwrQKKw==
BA_Dakuitbreiding_T_B_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	VlO0GQ92y58/g8l6y7OvGA==
BA_Dakuitbreiding_T_V_B_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	FCKzXOv7m6Ztie40vrHuAA==
BA_Dakuitbreiding_T_N_A_2115.pdf	Werken - Bouwmeestersstraat 7, Antwerpen: 2115	hXbvZrlsDuX5aGORS47xBA==

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

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