college van burgemeester en schepenen

Zitting van 21 oktober 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

Iedereen aanwezig, behalve:
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen

29 **2022_CBS_08480** **Omgevingsvergunning - OMV_2022089656. Bisschopstraat 9. 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_2022089656**
Gegevens van de aanvrager:	**NV WINVEST I met als adres Jordaenskaai 25 te 2000 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Bisschopstraat 9 te 2060 Antwerpen**
Kadastrale percelen:	**afdeling 8 sectie H nr. 571S20**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**uitbreiden van het bouwvolume, vermeerderen van het aantal woongelegenheden naar 5 en functiewijzigen van het gelijkvloers van dienstverlening naar handel**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- 03/02/1970: vergunning (18#83433) voor een verbouwing - 3.2.1970;
- 17/09/1954: toelating (18#32890) voor een aanbouw achterbouw - vernieuwen voorgevel;
- 25/10/1946: toelating (18#21966) voor gevel- en binnenveranderingen;
- 17/06/1938: toelating (18#10515) voor binnenveranderingen;
- 24/12/1930: toelating (1930#38149) voor gevel- en binnenveranderingen.

Vergunde toestand
- functie:

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

    - meergezinswoning;
    - kapper, (dienstverlening) op het gelijkvloers;
    - 3 identieke tweeslaapkamerappartementen op de verdiepingen;
- bouwvolume:
    - besloten bebouwing van 4 bouwlagen onder plat dak met punt;
    - perceel volledig volgebouwd op het niveau van het maaiveld, open ruimte rechts achteraan vanaf de eerste verdieping;
    - bouwdiepte van 12,2 m (inclusief uitpandig terras) aan de rechterperceelgrens;
- gevelafwerking:
    - voorgevel in 3 traveeën met naar boven toe afnemende raamhoogte;
    - voorgevel in witte machiensteen, vensteromlijstingen in blauwe hardsteen, ramen en ijzerwerk wit geschilderd, gelijkvloerse pui in marmer met aluminium vitrineraam op een plintdorpel in blauwe hardsteen;
    - achtergevel in kempische machiensteen, dorpels in blauwe hardsteen, eventueel poort naar inpandige garage vermelden;
- inrichting:
    - 1 toegang vanaf de straat en interne verbinding tussen de bovenliggende woningen en gelijkvloerse kapperszaak;
    - hoogteverschil van 20 cm tussen de binnenvloerpas en het straatniveau.

Bestaande toestand
- In overeenstemming met de laatst vergunde toestand, afgezien van:
    - nieuw reclamebord tegen de voorgevel boven en letters geplakt op het vitrineraam;
    - buitenschrijnwerk in goudkleurig aluminium;
    - gewijzigde borstweringen bij de terrassen aan de achtergevel;
    - nieuwe daklichtkoepel in het dak van het gelijkvloers;
    - de vrije hoogtes in de kelder (1,94 m in plaats van 2 m), de achterbouw op de 2e verdieping (2,54 m in plaats van 2,68 m) en de hoofdbouw op de tweede verdieping (2,55 m in plaats van 2,64 m) zijn verlaagd.

Nieuwe toestand
- functie:
    - meergezinswoning;
    - handelsruimte op het gelijkvloers;
    - 5 wooneenheden, waarvan 2 nieuwe. Alle wooneenheden worden verbouwd:
        - 3 identieke eenslaapkamerappartementen met nieuwe inpandige terrassen links achteraan en een netto vloeroppervlakte van circa 51,4 m²;
        - 1 eenslaapkamerappartement op de vierde verdieping met een netto vloeroppervlakte van 34,1 m² (exclusief badkamer en berging) en een dakterras van circa 5,5 m² links achteraan;
        - 1 tweeslaapkamerduplex met een netto vloeroppervlakte van circa 80,6 m²;
        - de gemiddelde netto vloeroppervlakte van alle wooneenheden bedraagt circa 54,8 m²;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- bouwvolume:
    - nieuwe optopping van 3 bouwlagen tot een bouwdiepte van circa 10 m;
    - de bovenste bouwlaag is circa 80 cm teruggetrokken ten opzichte van de voorgevellijn;
    - nieuwe dakterrassen achteraan op de vierde en vijfde verdieping tegen de linkerperceelgrens tot circa 12 m bouwdiepte;
- gevelafwerking:
    - behoud van de bestaande voorgevelafwerking met buitenschrijnwerk op de verdiepingen;
    - nieuwe optopping in witte crepi met wit PVC buitenschrijnwerk en de bovenste bouwlaag in zwart aluminium met zwart PVC buitenschrijnwerk;
    - gelijkvloers vitrineraam vernieuwd in witte PVC, de gemeenschappelijke toegangsdeur aan de straat wordt gesupprimeerd;
    - nieuwe valbescherming bij verdiepingsramen in glas;
    - geen reclameborden voorzien;
    - achtergevel in witte crepi en de bestaande gevel wordt wit geschilderd;
- inrichting:
    - inpandige gelijkvloerse fietsenberging van 7,5 m² voor 5 fietsen (hangend);
    - nieuwe afvalberging van 5,5 m² in de kelder.

Inhoud van de aanvraag
- optoppen met 3 bouwlagen;
- vermeerderen van het aantal woongelegenheden van 3 naar 5;
- wijzigen van de gevels;
- functiewijzigen van het gelijkvloers van dienstverlening naar handel;
- doorvoeren van interne constructieve werken.

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	27 juni 2022
Volledig en ontvankelijk	19 juli 2022
Start openbaar onderzoek	29 juli 2022
Einde openbaar onderzoek	27 augustus 2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	1 november 2022

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Verslag GOA	10 oktober 2022
naam GOA	Wim Van Roosendael

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
29 juli 2022	27 augustus 2022	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

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	19 juli 2022	1 september 2022	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius System Operator/ Fluvius	19 juli 2022	10 augustus 2022	Voorwaardelijk gunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Business en Innovatie	19 juli 2022	1 augustus 2022
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	19 juli 2022	5 augustus 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	19 juli 2022	28 juli 2022
stadsontwikkeling/ vergunningen/ milieuvergunningen)	19 juli 2022	1 augustus 2022

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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 2060, goedgekeurd op 20 december 2012. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zones: zone recht van voorkoop - algemene voorschriften en artikel 1 zone voor wonen - (wo).

(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 op volgende punten:
- *1 Algemene voorschriften, 1.3 Harmonieregel en referentiebeeld*
  - *de opéénstapeling van diverse gevelmaterialen (gevelmetselwerk, crepi, aluminiumbeplating) in eenzelfde gevelvlak en de aanwezigheid van 2 uitspringende kroonlijsten binnen één gebouw is niet kenmerkend binnen het referentiekader;*
  - *de architecturale uitwerking van het bijkomende volume is zeer afwijkend naar opbouw en geleding binnen de context waardoor geen kwaliteitsvolle relatie tussen de oude en nieuwe architectuur en het bestaande weefsel ontstaat;*
  - *de materialisatie aluminium beplating is niet in harmonie met de omgeving;*
- *1 Algemene voorschriften, 1.4 Draagkracht:*
  voorliggende aanvraag biedt geen antwoord aan de parkeervraag, noch aan een kwaliteitsvolle verticale ontsluiting van de woningen. De problemen die de densiteitsverhoging van 2 extra entiteiten met zich meebrengt worden niet opgelost op eigen terrein waardoor de draagkracht overschreden wordt.
- *2 Bijzondere voorschriften, Artikel 1 Zone voor wonen – (Wo), 1.1 Bestemming:*
  de functiewijziging van dienstverlening naar detailhandel is niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van artikel 1 zone voor wonen (wo) waar detailhandel niet is toegelaten met uitzondering van de hoekpercelen.

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 is in overeenstemming met de bepalingen van de verordening toegankelijkheid.

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 volgend(e) punt(en):
    - *artikel 14 Insprongen en openingen aan voorgevels:*
      de insprong grenzend aan de openbare ruimte moet verlicht en 's nachts afgesloten kunnen worden;
    - *artikel 21 Minimale hoogte van ruimten:*
      de bouwhoogte op de 2e verdieping werd verlaagd ten opzichte van de oorspronkelijk vergunde plannen. Deze is onvoldoende voor het inrichten van verblijfsruimten;
    - *artikel 22 Minimale oppervlakte van een zelfstandige woning:*
      door het verlagen van het plafond op de 2e verdieping voldoet deze eenheid niet meer aan dit de bepalingen van dit voorschrift;
    - *artikel 26 Afvalverzameling:*
      de gelijkvloerse handelszaak beschikt niet over een eigen afgescheiden en verluchte afvalberging van minstens 4 m²;
    - *artikel 34 Stabiliteit en scheidingsmuren:*
      de zichtbaar blijvende delen van de scheidingsmuren moeten esthetisch en volgens de regels der kunst afgewerkt worden;
    - *artikel 38 Groendaken:*
      uit de plannen is niet ondubbelzinnig af te leiden of het hoofddak als groendak dan wel als gewoon plat dak aangelegd wordt. Het nieuwe hoofddak dient als groendak te worden aangelegd;
    - *artikel 40 Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen:*
      het gebouw is niet voorzien van een privaat gescheiden rioolstelsel, aangeboden aan de straat conform artikel 41 van de bouwcode;
    - *artikel 43 Septische putten:*
      de inhoud van de septische put is niet opgegeven.

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 besluit de toegevoegde project-MER-screeningsnota dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. De nota wordt

aanvaard.

- 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

Voorliggende aanvraag werd in functie van beeldkwaliteit en densiteitsverhoging voorgelegd aan de kwaliteitskamer. Er werd een ongunstig advies uitgebracht met onderstaande motivering:
"Het project betreft een ingediende bouwaanvraag voor de uitbreiding en optopping van een bestaande rijwoning. Het bestaande pand telt 4 bouwlagen en maakt deel uit van een reeks lagere handelspanden in de Bisschopstraat. Het pand bevindt zich naast de hoekbebouwing met de Carnotstraat die 7 bouwlagen omvat. Het voorwerp van de aanvraag omvat een verhoging van het bestaande pand boven de kroonlijst met twee volwaardige bouwlagen en een lichtjes terugspringende daklaag.
De gevel van verdieping 4 en 5 wordt gedacht in wit crepi en voorzien van het schrijnwerk in wit pvc, de 6de bouwlaag wordt afgewerkt met zwart aluminium beplating en buitenschrijnwerk in zwart pvc.

De kwaliteitskamer betreurt dat de aanvraag werd ingediend zonder voorafgaande dialoog en is van mening dat het bestaande pand haar beperkingen heeft naar draagkracht (zowel stabiliteit-technisch als naar densiteit) gezien de smalle perceelsbreedte. Op dergelijk smalle kavel kan immers geen adequaat antwoord geboden worden aan de parkeervraag, noch aan een kwaliteitsvolle verticale ontsluiting (trap + lift) van de woningen. Daarnaast wordt de stabiliteit van de bestaande onderbouw (vloeren in hout) in vraag gesteld bij de optopping met drie bouwlagen. Verder wordt opgemerkt dat de architecturale uitwerking van het bijkomende volume geen meerwaarde biedt voor het straatbeeld en zeer afwijkend is naar opbouw en geleding binnen de context. De opéénstapeling van diverse gevelmaterialen (gevelmetselwerk, crepi, aluminiumbeplating) in eenzelfde gevelvlak en de aanwezigheid van 2 uitspringende kroonlijsten binnen één gebouw is niet kenmerkend binnen het referentiekader.

De kwaliteitskamer staat open voor het oprichten van een kwalitatieve nieuwbouw tot de hoogte van de linker buur, mits voldoende kwaliteit geborgd wordt op eigen perceel (ontsluiting met trap én lift, parkeer- oplossing, voldoende licht en lucht, degelijk architecturaal beeld). De kwaliteitskamer acht dit enkel mogelijk wanneer meerdere kavels worden samengevoegd tot één breed pand waardoor de problemen die een densiteitsverhoging met zich meebrengt kunnen opgelost worden op eigen terrein.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Gezien de bestaande structuur op deze smalle kavel haar beperkingen heeft, bepleit de kwaliteitskamer het behoud van het bestaande volume en adviseert de verbouwing en optopping dan ook ongunstig."

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt dit advies ondersteund. Hierbij wordt aangevuld dat de gelijkvloerse functiewijziging niet inpasbaar is in de omgeving gezien deze strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan 2060.

Door het toevoegen van 2 woongelegenheden op de smalle kavel stijgt de densiteit op onaanvaardbare wijze. Dit verhoogt de druk op het perceel, het bouwblok en de wijk onaanvaardbaar waardoor de draagkracht van de site wordt overschreden.

De verwevenheid van functies is een essentieel kenmerk van een binnenstedelijk gebied. Maar een te grote mix van verschillende functies of een te grote concentratie van één bepaalde functie kan tevens voor conflicten en overlast zorgen. Voorbeelden van overlast hierbij zijn geluidsproductie, parkeerdruk, mobiliteitsgeneratie, laden en lossen, dag- of nachtactiviteiten. Ook een te hoge concentratie meergezinswoningen kan overlast met zich meebrengen. De impact van een appartementsgebouw is bijvoorbeeld heel anders dan dat van een rijhuis voor één gezin. De typologie en schaal kunnen overlast genereren door middel van concentraties. Het verschil tussen verschillende typologieën kan niet steeds via de functiebeperkingen in een bestemmingsplan kunnen worden opgevangen en moeten daarom steeds concreet worden nagegaan in de aanvraag in functie van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.
Om bovenstaande hinderaspecten aanvaardbaar te houden en tegelijk de woonkwaliteit te garanderen, is het bijgevolg noodzakelijk om de juiste verhoudingen te zoeken tussen verschillende woningtypes enerzijds en de omvang (oppervlakte) van de verschillende functies binnen de woningen anderzijds. Het voorliggende project met 4 eenslaapkamerappartementen en 1 tweeslaapkamerappartement is een onaanvaardbare mix.

Om het wooncomfort van een woning te bewaken is het belangrijk dat het aantal slaapkamers in verhouding staat met het aantal beschikbare vierkante meters leefruimte per bewoner. Dit is niet het geval in het voorliggend project, waardoor de woongelegenheden onvoldoende wooncomfort bieden.

Gezien bovenstaande motivering en de strijdigheden met het RUP 2060 en de bouwcode, eerder beschreven in de toetsing van de regelgeving, voldoet de aanvraag niet aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruikersgenot.

De geplande werken zijn storend voor de omgeving en niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)
Het algemene principe is dat een omgevingsvergunningsaanvraag in vele gevallen een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, dient het parkeren maximaal op eigen terrein te worden voorzien. 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 **2** parkeerplaatsen.

De aanvraag betreft de verbouwing van een meergezinswoning met handelsgelijkvloers. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de uitbreiding van het aantal wooneenheden van 3

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

naar 5. *Bij projecten tot 5 wooneenheden is de parkeernorm 1. 2 bijkomende wooneenheden: parkeerbehoefte = 2.* *Voor het handelsgelijkvloers in het centrum van de stad moeten geen eigen parkeerplaatsen voorzien worden.* *De werkelijke parkeerbehoefte is 2.*
De plannen voorzien in **0** nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.
Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt **0**. *Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een pand met een perceelsbreedte van minder dan of gelijk aan 8 m. Volgens artikel 12, §3, 1° (Levendige plint) van de bouwcode is een toegangspoort voor een autobergplaats niet toegelaten.*
Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 2. Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 2. Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen.

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 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_2022089656_signed.pdf
2. advies_Fluvius_OMV_2022089656.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

3. beroepsmogelijkheden_OMV_2022089656.pdf
4. plannenoverzicht_OMV_2022089656.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

WINVEST I (WEB)
BISSCHOPSTRAAT 9
2060 Antwerpen 6

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022089656
Projectinhoud	Versie 1
Aanvraagdatum	19.07.2022
Omschrijving	Uitbreiden van het bouwvolume, vermeerderen van het aantal woongelegenheden naar 5 en functiewijziging van het gelijkvloers van dienstverlening naar handel.

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 t.e.m. niv +6)
Bestemming:	wonen + handel
Bereikbaarheid:	via openbare weg
Specifieke risico's:	niet gekend

Indeling gebouw/beschrijving project:

- Niv -1: kelder
- Niv 0: handelszaak
- Niv 1 tot en met 4: telkens een appartementen
- Niv 5 en 6: duplexappartement

Het gebouw wordt uitgebreid met verdiepingen 4,5 en 6

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 24/06/2022 werd toegevoegd door architect VDO Architecten. 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).

OPGELET voor wijziging KB 20 mei 2022 (SB 23 juni 2022)

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

Bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen - MG)

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:
Alle nieuwe structurele elementen dienen aan bovenstaande eisen te voldoen.

4.2.2.8
In de gebouwen met niet meer dan 10 appartementen die door hetzelfde binnentrappenhuis worden bediend, mag de verbinding tussen elk appartement en dit trappenhuis, afwijkend van punt 4.2.2.3, verzekerd worden door een deur $EI_1 30$ onder volgende voorwaarden:

1. dat deze deur enkel in geval van brand zelfsluitend is. In het dagelijks gebruik, is deze deur niet zelfsluitend (deursluiter met vrijloopfunctie);
2. en dat het gebouw uitgerust is met een automatische branddetectie-installatie:
   a) die minstens het volgende bewaakt:
      - het gemeenschappelijk binnentrappenhuis;
      - en in elk appartement de zone in de buurt van de deur die toegang geeft tot het trappenhuis;
   b) dat een aanduiding van de brandmelding geeft;
   c) en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De appartementsdeuren die uitgeven op het trappenhuis mogen tegen de vluchtzin opendraaien.
En afwijkend van punt 4.2.2.7, zijn de muurhaspels toegelaten in de trappenhuizen, net als de liften zonder de voorwaarden vermeld in het laatste lid van punt 4.2.2.7.

Opmerking

De inkomdeuren van de appartementen komen rechtstreeks uit in het trappenhuis en dienen te voldoen aan bovenstaande vereisten

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.
[…]

Opmerking:

De evacuatieweg (die tevens het trappenhuis is) van het woongedeelte loopt op het gelijkvloers voorbij de uitgangsdeur van de handelszaak.
Ofwel dient de gezamenlijke inkomdeur van de appartementen te voldoen aan bovenstaande voorwaarden (zelfsluitend deur $EI_1$30).
Ofwel dient de deur en wand van de handelszaak te voldoen aan bovenstaande voorwaarden. (zelfsluitend deur $EI_1$30, wand EI 60).

Bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen)

5 GROENDAKEN

5.3 Substraatlaag.

De substraatlaag is minimum 3 cm dik.
Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20% organische stoffen (in massapercentage).
Indien de substraatlaag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse $B_{ROOF}(t_1)$ volgens een test conform de norm CEN/TS 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.
In industriegebouwen mag de dikte van de substraatlaag niet meer dan 10 cm bedragen.

Aandachtspunt

5.5 Scheiding tussen de groendaken en de aangrenzende gebouwen.

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas (zie bijlage 1 "Terminologie").
Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.

Aandachtspunt

5.6 Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken.

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening (zie bijlage 1 "Terminologie").
Indien de opening verhoogd is door wanden E 30, dan is he gelijk aan hun hoogte.

Aandachtspunt

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

5.8 Niet-brandbare strook.
Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse $A2_{FL}$-s2.
Aandachtspunt

F.1.2 Code van politiereglementen (politiecodex)
(versie 29 november 2021)

TITEL 5 – INRICHTINGEN TOEGANKELIJK VOOR PUBLIEK EN RECREATIE
Hoofdstuk 1 – Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: Brandveiligheid

- Afdeling 1 – Algemene bepalingen
- Afdeling 2 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden
- Afdeling 3 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar maximaal negen personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 4 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar minstens tien en maximaal 49 personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 5 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar 50 personen en meer toegang kunnen hebben
- Afdeling 6 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen
- Afdeling 7 – Pictogrammen. Uitgang(en), nooduitgang(en) en brandbestrijdingsmiddelen

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de Brandweer Zone Antwerpen onder andere volgende bemerkingen:

Artikel 294.
De uitbater van een inrichting, die toegankelijk is voor het publiek, is verplicht om:
- ten minste één maand vóór de opening van de inrichting aan de burgemeester de openingsdatum van de inrichting te melden, en dit met een aangetekende brief;
- alle maatregelen te nemen die brand voorkomen en bestrijden, opgenomen in afdeling 2 en volgende. De uitbater moet dit doen voor de inrichting opent.

Artikel 298.
De uitbater stelt op eigen verantwoordelijkheid het maximaal aantal aanwezige personen vast, binnen de volgende grenzen:

§1. op basis van volgende parameters:
Als er geen vaste zitplaatsen zijn, geldt als algemene regel in inrichtingen toegankelijk voor het publiek: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte.
Uitgezonderd:
- in winkels: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- in zalen: twee personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- op dansvloeren: drie personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- als er uitsluitend vaste zitplaatsen zijn: er mogen zoveel mensen aanwezig zijn als het aantal zitplaatsen.

§2. op basis van het aantal uitgangen (voor de berekening: zie verder);
§3. op basis van de nuttige breedte van de uitgangen (voor de berekening: zie verder).

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Opmerking:
In de verklaring 'BZA Bijlage aanvraag omgevingsvergunning' is vermeld dat er maximaal 49 personen zullen worden toegelaten.

Artikel 299.
§1. Een bord met hierop het maximaal aantal personen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, moet door de uitbater, duidelijk leesbaar en goed zichtbaar, worden aangebracht bij de ingang(en).
§2. De uitbater neemt alle nodige maatregelen om te voorkomen dat meer personen aanwezig zijn dan op dit bord staat.
§3. In de aangifte voorzien in artikel 294 vermeldt de uitbater ook het maximaal aantal personen dat in zijn inrichting aanwezig mag zijn.

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

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

F.1.4 VLAREM

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

F.1.5 Vlaamse Codex Wonen van 2021

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

G.1

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:

- elke verdieping in de trappenhal
- in de handelszaak

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.5 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.

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;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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, 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

Thomas Garston
kapitein

ing. Koen Van Looveren
consulent preventie

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

Antwerpen, 10.08.2022

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
19.07.2022	2022089656	48580383	De stroomlijn tboantwerpen@fluvius.be T 078 35 35 34

Aansluitadvies appartementen / groepsbouw
Adres : Bisschopstraat 9 - 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 woongelegenheden aansluiten op het bestaande 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

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

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving ("rood" zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_583A_G_B_07_Voorgevel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Voorgevel	9SPHd4DuH4Q65LGtAVvmzg==
BA_583A_G_B_08_Achtergevel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Achtergevel	UaTSFtq/FVCDgVg3AS0aVw==
BA_583A_G_N_10_Voorgevel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Voorgevel	IgkVhjKI+bDKuWT8kx8ELQ==
BA_583A_G_N_11_Achtergevel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Achtergevel	urjFNsZxmSIsOt2eJZzN9Q==
BA_583A_I_B_10_Inplantingsplan.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Inplantingsplan	R/G1QsRwrKbMS0V45i9/zw==
BA_583A_I_N_13_Inplantingsplan.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Inplantingsplan	G7B4ysVUGLV7nRsFqXX0zQ==
BA_583A_L_N_15_Legende.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Legende	UEIDbzXeXyO1f0raCp0Qqg==
BA_583A_L_B_12_Legende.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Legende	0P+mh7DEZMIlT49n6/kpUw==
BA_583A_P_B_03_Niveau01.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau01	5nTZlZafhfG5/IWOT0SiHA==
BA_583A_P_N_06_Niveau04.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau04	BfgNMNPz9FLtx1pW3JJ+sA==
BA_583A_P_B_06_Dakenplan.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Dakenplan	KX/pTQ8rr83PFkJetyMskQ==
BA_583A_P_B_05_Niveau03.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau03	6doubjuwiGmA39O13CsScw==
BA_583A_P_B_02_Gelijkvloers.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen:	KRdKpf6IsLarMauscV6clg==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Gelijkvloers	
BA_583A_P_B_01_Kelder.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Kelder	Ly5bQuDhv4DqHvs7F2n/zQ==
BA_583A_P_N_02_Gelijkvloers.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Gelijkvloers	vQjpP1LF0fgxS5pw8qz9MQ==
BA_583A_P_B_04_Niveau02.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau02	GCsdX7l3BXlMjTqOSI+H8Q==
BA_583A_P_N_09_Dakenplan.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Dakenplan	m1PA0cojbFAU7x4JP+4W0g==
BA_583A_P_N_01_Kelder.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Kelder	0ziRggzb5aUr33JR4I7fgQ==
BA_583A_P_N_03_Niveau01.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau01	nMQ2byCOJ/TRhAyfMkl/IA==
BA_583A_P_N_08_Niveau06.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau06	3rb2+0IOeyNfBFnqRCqYqg==
BA_583A_P_N_07_Niveau05.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau05	KHwfvp8LGH2wh0aHSJW3mw==
BA_583A_P_N_05_Niveau03.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau03	t/Key7/8UWssWIBo5I08ig==
BA_583A_P_N_04_Niveau02.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau02	aZ1LDEonqqy+Itbj6epjTA==
BA_583A_S_B_09_Snede.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Snede	6l33xhZ3OaPF5LEQe91G+g==
BA_583A_S_N_12_Snede.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Snede	xoXVmGEeVdarHh/1Km61gA==
BA_583A_T_B_11_Terreinprofiel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Terreinprofiel	dJbxQ34ZXOp9MkUVzla5ww==
BA_583A_T_N_14_Terreinprofiel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Terreinprofiel	BSKfSONAHE/MoGqLx+HuEg==
BA_583A_PB_N_03_Niveau01.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau01	simkI6F0CRgIj9YkJ06fsg==
BA_583A_PB_N_04_Niveau02.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau02	rcmH1iluPTrClQ2vTi+WRA==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_583A_PB_N_01_Kelder.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Kelder	h1zUXFnQC5Qjgd91bAiUxg==
BA_583A_PB_N_02_Gelijkvloers.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Gelijkvloers	81AEBWamXz3B3UHLuGQUiQ==
BA_583A_PB_N_05_Niveau03.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau03	ou4g75FrixQJKLVrrrygTA==
BA_583A_GB_N_08_Niveau06.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau06	ajSlGGvFaIEEQB9333a0Vw==
BA_583A_GB_N_11_Achtergevel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Achtergevel	35U27jaL1SfXDbfoSp1r+w==
BA_583A_GB_N_07_Niveau05.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau05	uBvgJwW5COFLzOOh7X+IWQ==
BA_583A_GB_N_10_Voorgevel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Voorgevel	URgoe8XdeMJLVogKavVk0w==
BA_583A_GB_N_09_Dakenplan.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Dakenplan	+8OY6fHsVCACgkzt4siz1g==
BA_583A_GB_N_06_Niveau04.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Niveau04	iCqqb0vM7FMByJP8LiqpcQ==
BA_583A_IB_N_13_Inplantingsplan.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Inplantingsplan	FdmcWffuPHW0S4lP7e66vg==
BA_583A_LB_N_15_Legende.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Legende	Y2tqqKu2DlZj46qNNLVgsg==
BA_583A_TB_N_14_Terreinprofiel.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Terreinprofiel	E9kYLZDC8U2i2ZzTCml++A==
BA_583A_SB_N_12_Snede.pdf	Werken - Bisschopstraat 9, Antwerpen: Snede	bgWHhvpN6geF0yKAM/XDJA==
LVT 1970.pdf		lX1iAVlu7x88oyMxkZBvmg==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be