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

63 **2022_CBS_08511** **Omgevingsvergunning - OMV_2022108687. Bredabaan 332. District Merksem - 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 vereenvoudigde procedure van het Omgevingsvergunningendecreet.

Projectnummer:	**OMV_2022108687**
Gegevens van de aanvrager:	**de heer Guy Philips met als adres Langebaan 79 te 2980 Zoersel**
Ligging van het project:	**Bredabaan 332 te 2170 Merksem (Antwerpen)**
Kadastrale percelen:	**afdeling 40 sectie C nr. 344C**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**vermeerderen van het aantal studentenkamers, opheffen van een circulatieas en wijzigen van de voorgevel**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- 20/02/2015: vergunning (3582#6742) voor de regularisatie van 1 studio en 4 studentenkamers;
- 20/05/2011: vergunning (3508#6935) voor het inrichten van 5 studentenkamers;
- 06/04/2000: vergunning (103#12) voor het wijzigen van de winkelpui.

Vergunde toestand
- functie:
    - studentenhuis met 8 studentenkamers en 1 studio boven een restaurant;
    - 3 studentenkamers en een studio op de eerste verdieping;
    - 2 studentenkamers, een keuken en badkamer op de tweede verdieping;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

    - 3 studentenkamers onder het schuine dak;
- bouwvolume:
    - perceel van 30 m diep met voorgevels op zowel Bredabaan als in Constant De Jongstraat;
    - Bredabaan:
        - 3 bouwlagen met schuin dak;
    - Constant De Jongstraat:
        - 1 bouwlaag met schuin dak, nok haaks op de straat;
    - perceel is volledig bebouwd;
- gevelafwerking:
    - Bredabaan:
        - gelijkvloerse pui in blauwe hardsteen met aan weerszijden toegangsdeuren;
        - geelkleurige gevelsteen met natuurstenen elementen;
        - houten schrijnwerk, grijs geschilderd;
    - Constant De Jongstraat:
        - roodbruin parement met houten schrijnwerk.

Bestaande toestand
- gevelafwerking:
    - Bredabaan:
        - gelijkvloerse pui:
            - blauwe hardsteen met aan weerszijden toegangsdeuren;
            - gevelopeningen met natuurstenen inzet;
            - centraal raam tot tegen de vloerpas;
            - donkergrijs aluminium schrijnwerk met zonneluifel;
            - verlicht logo, centraal geplaatst en 2 logo's haaks op de gevel;
        - verdiepingen:
            - geelkleurige gevelsteen met natuurstenen elementen;
            - donkergrijs aluminium schrijnwerk;
            - metalen borstwering;
            - gevelverlichting;
    - Constant De Jongstraat:
        - roodbruin parement met houten schrijnwerk;
        - gelijkvloerse verdieping: houten schrijnwerk, blauw geschilderd;
        - verdieping: wit pvc schrijnwerk.

Nieuwe toestand
- functie:
    - studentenhuis met 9 studentenkamers en 1 studio boven een restaurant;
    - 4 studentenkamers en een studio op de eerste verdieping:
        - 1 bijkomende studentenkamer met een netto-vloeroppervlakte van 21 m²;
    - 2 studentenkamers, een keuken en badkamer op de tweede verdieping;
    - 3 studentenkamers onder het schuine dak;
- geen wijziging aan het bouwvolume
- gevelafwerking:
    - Bredabaan:
        - gelijkvloerse pui:
            - blauwe hardsteen met aan weerszijden toegangsdeuren;

- gevelopeningen met natuurstenen inzet;
- centraal raam tot tegen de vloerpas;
- donkergrijs aluminium schrijnwerk met zonneluifel;
- verlicht logo, centraal geplaatst en 2 logo's haaks op de gevel;

- verdiepingen:
  - geelkleurige gevelsteen met natuurstenen elementen;
  - donkergrijs aluminium schrijnwerk;
  - metalen borstwering;
  - gevelverlichting;

- Constant De Jongstraat:
  - roodbruin parement met houten schrijnwerk;
  - gelijkvloerse verdieping: houten schrijnwerk, blauw geschilderd;
  - verdieping: wit pvc schrijnwerk.

Inhoud van de aanvraag
- vermeerderen van het aantal studentenkamers van 8 naar 9;
- wijzigen van de voorgevel;
- 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	11 augustus 2022
Volledig en ontvankelijk	8 september 2022
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	7 november 2022
Verslag GOA	13 oktober 2022
naam GOA	Gerd Cryns

Openbaar onderzoek

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
Agentschap Wegen en Verkeer/ AWV - District Antwerpen Vergunningen	8 september 2022	26 september 2022	Voorwaardelijk gunstig
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	8 september 2022	4 oktober 2022	Voorwaardelijk gunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	8 september 2022	29 september 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	8 september 2022	20 september 2022

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen
Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied in de stedelijke agglomeratie van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Kleine Ring en respectievelijk de reservatiestrook voor de aanleg van lijninfrastructuur (de A102) tussen Merksem en Wommelgem, de R11 tussen Wommelgem en Mortsel, de oostelijke grens van Mortsel en Hove en de reservatiestrook voor pijpleidingen tussen Hove/Kontich en Hemiksem.
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

omgeving, (Artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen).
In dit gebied wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:
- de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;
- de eigen aard van het betrokken gebied;
- de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

(Het gewestplan kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

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

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen
- Hemelwater: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening hemelwater).
  (De verordening hemelwater kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening hemelwater)
  De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.
- Toegankelijkheid: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid).
  (De verordening toegankelijkheid kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening toegankelijkheid)
  De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

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

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen
- Bouwcode: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014.
  (De bouwcode kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'regelgeving bouwen in Antwerpen')
  De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgende punten:
    - *artikel 12 Levendige plint:*

  door de plaatsing van de afvalberging en de stock verdwijnt de levendige functie aan de voorgevel zijnde Constant De Jongstraat nog meer en bevinden zich er alleen maar bergingen aan de straatzijde;
    - *artikel 24 Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer:*

  op de eerste verdieping heeft kamer 4 een netto-vloeroppervlakte van 21 m²,de lichtdoorlatende oppervlakte moet minimaal 10% van de netto-vloeroppervlakte van de ruimte zijn. In dit geval is er circa 1,9 m² lichtdoorlatende oppervlakte voorzien in plaats van de vereiste 2,1 m²;
    - *artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen:*

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

1 fietsstalplaats extra te voorzien (1 plaats per kamer), het voorziene aantal en het inrichtingsprincipe werd niet ingetekend;

- *artikel 33 Zaak-gebonden publiciteit:*

de plaatsing haaks op het gevelvlak is onvoldoende opgetekend om te kunnen beoordelen;

- *artikel 35 Afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen:*

in de gevel aan de zijde van de Constant De Jongstraat zijn verschillende verluchtingsroosters aangebracht. Het aanbrengen van afvoerkanalen in de gevel is verboden.

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 van toepassing op de aanvraag. De aanvraag is hiermee in overeenstemming.

Omgevingstoets

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

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gesitueerd in de Bredabaan, gelegen het district Merksem. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen afgewisseld met handel of da-reca.

Voorliggende aanvraag omvat geen functiewijziging. De bestaande functie van studentenhuis boven een restaurant blijft behouden en is daarmee in overeenstemming met de kenmerkende functies in de omgeving.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

Er worden geen volumetrische wijzigingen voorzien ten opzichte van de vergunde toestand waardoor het advies inzake schaal en ruimtegebruik gunstig is.

Visueel-vormelijke elementen

De aanvraag voldoet niet aan artikel 33 van de bouwcode. De plaatsing van de publiciteit haaks op het gevelvlak is onvoldoende opgetekend om te kunnen beoordelen. Echter kan in voorwaarden – bij een eventuele vergunning – worden opgelegd om te voldoen aan dit artikel.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De aanvraag voldoet niet aan artikel 35 van de bouwcode. In de gevel – zijde Constant De Jongstraat – zijn verschillende verluchtingsroosters aangebracht. Het aanbrengen van afvoerkanalen in de gevel is niet toegelaten.

Verder zijn de wijzigingen aan de voorgevel aanvaardbaar zodat de aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening op vlak visueel-vormelijke elementen.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen
De aanvraag voldoet niet aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot.

De afwijking op artikel 12 van de bouwcode is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.
In de verleende vergunning (dossiernummer: 3582#6742) was aan voorzijde van de Constant De Jongstraat de inkom voor de studentenkamers en een diensteninkom voorzien. Deze verdwijnen nu.
De trap naar de bovenliggende verdieping wordt gesupprimeerd en de bijhorende inkom voor de studentenkamers verdwijnt. In de plaats komt een afvalberging. De diensteninkom wordt vervangen door een stockageruimte. Bijgevolg bevinden zich hier nu alleen maar bergingen aan de straatzijde waar voorheen nog 2 inkomhallen waren voorzien (semi-leefruimte). Dit is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

Door het supprimeren van de tweede toegang en de daaraan verbonden trap is de fietsenberging enkel bereikbaar voor de bestaande studentenwoningen indien men, via de uitgang aan de Bredabaan, ongeveer 100 m langs buiten rondloopt naar de Constant De Jongstraat.
Aangezien het voorzien van een afvalberging ook mogelijk is zonder de verticale circulatie te verwijderen, moeten we dus vaststellen dat de bijkomende studentenkamer niet enkel afwijkt op de bouwcode en de wooncode, maar ook de woonkwaliteit van de reeds aanwezige studentenkamers ernstig aantast. Dit is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

De afwijking op artikel 24 van de bouwcode is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.
Op de eerste verdieping heeft kamer 4 – de bijkomende studentenkamer – een netto-vloeroppervlakte van 21 m². De lichtdoorlatende oppervlakte moet minimaal 10% van de netto-vloeroppervlakte van de ruimte zijn. In dit geval is er circa 1,9 m² lichtdoorlatende oppervlakte voorzien in plaats van de vereiste 2,1 m².

Het ontwerp voldoet gedeeltelijk aan de Vlaamse Wooncode.
Volgens de wooncode moet elke kamer een minimale oppervlakte van 12 m² hebben. Verder bepaald bijlage 5 deel F, de bezettingsnorm of bewonersequivalent (BE). Als we dit omzetten naar de aanvraag bekomen we een bewonersequivalent uit van 13.
Er worden 2 badkamers en 2 keukens aangeboden waarmee wordt voldaan aan de wooncode. Echter voorziet het ontwerp niet in het minimum aantal toiletten per 6 BE (2 in plaats 3) en wordt er geen enkele lavabo per kamer voorzien.

Aangezien er niet wordt voldaan aan de bouwcode en de wooncode, kunnen we concluderen dat door creëren van een bijkomende studentenkamer de densiteit op onaanvaardbare wijze stijgt en tegelijkertijd het woongenot daalt. Verder verhoogt dit de druk op het perceel, het bouwblok en de wijk onaanvaardbaar waardoor de draagkracht van de site wordt overschreden.

Het dossier werd voorwaardelijk gunstig geadviseerd door brandweer. De voorgestelde voorwaarden worden integraal opgenomen als voorwaarde van vergunning.

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is gunstig.

Fietsvoorzieningen
Voor dit project dient er 1 overdekte, afsluitbare fietsstalplaats voorzien te worden.

De bestaande fietsberging wordt niet uitgebreid, en voldoet ook niet voor de reeds noodzakelijke fietsen.

Verder wordt 1 toegang – de inkom zijde Constant De Jongstraat – afgesloten om de extra studentenkamer te realiseren. Dit scheidt de toegang tot de studentenkamers af van de toegang tot de fietsberging. De fietsberging is enkel toegankelijk langs de achterkant van het gebouw aan de Constant de Jongstraat, terwijl de toegang van de kamers zich bevindt aan de Bredabaan. Dit biedt weinig comfort en is zoals eerder al aangehaald stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)
Het algemene principe is dat elke omgevingsvergunningsaanvraag een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, is het de bedoeling om parkeren maximaal op eigen terrein te voorzien. Dit is het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein).

De parkeerparagraaf is niet van toepassing aangezien de inhoud van de aanvraag geen impact heeft op de parkeerbehoefte.

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 de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften.

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. beroepsmogelijkheden_OMV_2022108687.pdf
2. plannenoverzicht_OMV_2022108687.pdf
3. advies_brandweer_G.00497.ME.0006_signed_OMV_2022108687.pdf
4. advies_Wegen_en_Verkeer_Brief_AV-121-2022-00808_20220926_gunstig_OMV_2022108687.pdf

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_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_B_4_verdieping 2.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 2	1tOvUoVRn8Y6q45LO0Fm9w==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_G_B_1_voorgevel.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: voorgevel	ASiIyx3blPJAPJrsaoFwSg==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_G_B_2_achtergevel.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: achtergevel	sfA/eWePi5tddvjAg84rmA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_G_N_1_voorgevel.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: voorgevel	Lj4Z1W/3tzVHCTSRPpvfAg==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_G_N_2_achtergevel.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: achtergevel	JLSxcvmFEs1Ky4Vz8+H+hg==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_G_V_1_voorgevel.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: voorgevel	h7ot7Q73omHED9qFma3aiw==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_G_V_2_achtergevel.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: achtergevel	u6SfKaw4q0EHhmLIYglN/w==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_GB_N_1_voorgevel.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: voorgevel	+Ij1N1C8UxszN/uNGTZG8w==
BA_bestemmingswijziging van handelspand	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen:	zv4HDtuO4JGNbLYi7muGyA==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

met kamers-studentenkamers_GB_N_2_achtergevel.pdf	achtergevel	
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_I_B_inplantingsplan.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	7lXvq76UvLgv9z9q3LGjOQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_I_N_inplantingsplan.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	wltr7P2RM4R0+JLIo13Spw==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_I_V_inplantingsplan.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	yzHa59rGhx9lyq6hbmOWmA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_IB_N_inplantingsplan.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	I5XwsNmaG7Ps9RQPV7Xtkg==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_L_V_B_N_legende.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: N	0P27RoO/ZzIxi24m0ZJ+IA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_LB_V_B_N_legende.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: N	qfB4dh+S2/WGuDf017G3SA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_B_1_fundering-kelder.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: fundering-kelder	5IEBpdp22SVS+IijPpKPEA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_B_2_gelijkvloers.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: gelijkvloers	IOv9LyOkv1N57ZjnjhieQA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_B_3_verdieping 1.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 1	ZurGg++cZWhpOfpVKyNKlA==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_B_5_dakverdieping.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dakverdieping	aNsXv4zl0Gq099Ux4pxT9A==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_N_1_fundering-kelder.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: fundering-kelder	BAe8T6P0/wwEIag2uxcReQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_N_2_gelijkvloers.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: gelijkvloers	RiHygxRT412czoUmLeL+qQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_N_3_verdieping 1.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 1	kjoQdRVgL2KgLWTgdDKBOQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_N_4_verdieping 2.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 2	q3GRrmiZdhP5ncfeuHlj1Q==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_N_5_dakverdieping.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dakverdieping	ZEadyj3NkbOHSMVd3LaFow==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_V_1_fundering-kelder.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: fundering-kelder	NSDR4UFpL0t7PjjMcAtFlQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_V_2_gelijkvloers.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: gelijkvloers	uEk3ygwjkwqyK3g15hE77Q==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_V_3_verdieping 1.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 1	PeGBUYbrN2BleMhipYekVw==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 2	ztAAe+UJzmZG7I1g/7OImQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

studentenkamers_P_V_4_verdieping 2.pdf		
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_P_V_5_dakverdieping.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dakverdieping	K1zobnM7ZEvxDmNC6QlEdQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_PB_N_1_fundering-kelder.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: fundering-kelder	cT+TpshymL97m7k4hEp7Og==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_PB_N_2_gelijkvloers.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: gelijkvloers	I/jnEiN6Z1Cjd7csLad2Og==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_PB_N_3_verdieping 1.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 1	N5q8y+DJykafUxC4FRj8kA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_PB_N_4_verdieping 2.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: verdieping 2	NbXibV1vSqA9l3LnAU3jlg==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_PB_N_5_dakverdieping.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dakverdieping	ZjKlu/y5aOXyZcvjfmFWmQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_S_B_doorsnede A-A.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	fffEPfr7tqCEgcfm/stRdg==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_S_N_doorsnede A-A.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	3JSjPiHO72Xj7Ng6qHmOdg==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_S_V_doorsnede A-A.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	k2bkJ1X+bCRfSLpWCtzvUg==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_SB_N_doorsnede A-A.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen	cPnfVbUgUYYnfyGKhLqBng==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_T_B_1_langse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: langse profieldoorsnede	aZS4YN4WQxxNkOGZHuZnOw==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_T_B_2_dwarse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dwarse profieldoorsnede	ySbUYrH+WgmKMf3zmB3DGQ==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_T_N_1_langse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: langse profieldoorsnede	udQwAuVb9SMamqq6yZTzGw==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_T_N_2_dwarse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dwarse profieldoorsnede	5m5I0W2ouOrYMe6PAh6+ug==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_T_V_1_langse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: langse profieldoorsnede	5/kBUUp+sVl984pCGt8H9A==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_T_V_2_dwarse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dwarse profieldoorsnede	t5m8GQ4MgND+ECIgMq9qig==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_TB_N_1_langse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: langse profieldoorsnede	QcrRDvaJB4JGRQe05f01yA==
BA_bestemmingswijziging van handelspand met kamers-studentenkamers_TB_N_2_dwarse profieldoorsnede.pdf	Werken - Bredabaan 332, Antwerpen: dwarse profieldoorsnede	nBDEhnhOUEb4csrZpVsyhQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Philips Guy
BREDABAAN 332
2170 Merksem

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022108687
Projectinhoud	versie 1
Aanvraagdatum	08.09.2022
Omschrijving	Vermeerderen van het aantal studentenkamers, opheffen van een circulatie-as en wijzigen van de voorgevel.

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	Middelhoog (niv. -1 t.e.m. +3
Bestemming:	Handelspand (horeca), studentenhuisvesting
Bereikbaarheid:	Gebouw is bereikbaar voor ladderwagen in Bredabaan en in Constant De Jongstraat

Indeling gebouw/beschrijving project:

Niv. -1	kelder met bergingen, meters
Gelijkvloers	handelspand met aanhorigheden, huisvuillokaal (nieuw), fietsstalling, trappenhuis studentenhuisvesting
Niv. +1	4 studentenkamers, 1 studio, gemeenschappelijk sanitair en keuken, berging, trappenhuis
Niv. +2	2 studentenkamers, gemeenschappelijk sanitair en keuken, trappenhuis

Op basis van voorgelegde informatie kan brandweer niet beoordelen of de handelszaak al dan niet deel uitmaakt van deze aanvraag.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning werd toegevoegd door architect Van de Wiel Catharina.
Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.
Opmerking:
In legende dient verwezen te worden naar Brandweer Zone Antwerpen.

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)

2.2.1 Aantal uitgangen.
Elk compartiment heeft minimum:
- één uitgang '…'

Niet in orde:
Studentenkamer 5 mag niet evacueren doorheen de gemeenschappelijke keuken. Er dient bijkomend een zelfsluitende deur $EI_1 30$ voorzien te worden als toegang tot de gemeenschappelijke keuken zodat studentenkamer 5 ofwel rechtstreeks ofwel via evacuatieweg toegang tot het binnentrappenhuis heeft.

3.4.1
In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a-→b), EI 30 (b-→a) of EI 30 (a←→b) volgens EN 13501-2 en EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van een ½ h volgens NBN 713-020.
Deze vereiste is niet van toepassing op de uitzonderingen opgenomen in punt 4.4.3 en op de compartimenten die zijn uitgerust met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die is aangepast aan de aanwezige risico's.
Opmerking:
Valse plafonds (geplaatst na 2011) in bovenstaande vermelde locaties dienen te voldoen aan bovenstaand punt.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

3.5.1.1 Ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten
'…' Om het risico van een branduitbreiding langs de gevel tussen compartimenten in een verticaal of horizontaal vlak te beperken, moet voldaan zijn aan één van de volgende voorschriften '…'
Opmerking:
Indien dakkoepel tussen gelijkvloers restaurant en bovengelegen bouwblok met kamers wordt vervangen, dient deze te voldoen aan bovenstaande punt.

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:
Op basis van voorgelegde plannen, blijkt dat niet alle deuren tot de studentenkamers, studio en binnentrappenhuizen $EI_1$30 hebben en niet alle wanden welke de trappenhuizen en de studentenkamers en studio begrenzen EI 60 hebben zoals geadviseerd in eerder brandweeradvies BW/KP/2015/G.00497.ME.0004.
Er dient minstens aan G.6 (zie Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen) te worden voldaan.
Opmerking:
Wanden tussen handelszaak en studentenhuisvesting dienen voorzien conform G.6 (zie Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen).

4.2.2.3
Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen de evacuatieweg 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 '…'
Niet in orde:
O.a. deuren van de evacuatieweg tot binnentrappenhuis moeten in de vluchtzin open draaien (herhaling uit brandweeradvies BW/KP/2015/G.00497.ME.0004).

F.1.2 Code van politiereglementen (politiecodex)

(versie 29 november 2021)

TITEL 6 – Specifieke regelgevingen:

Hoofdstuk 3 – Maatregelen om brand in studentenhuisvesting en in gebouwen met kamers te voorkomen en te bestrijden.
Afdeling 1 – Definities en toepassingsgebied
Afdeling 2 – Studentenhuisvesting: registratie en beheer
Afdeling 3 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden
Afdeling 4 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Artikel 570.
Het is verboden om gemakkelijk brandbare materialen (bijvoorbeeld: rietmatten, stro, karton, boomschors, papier) en gemakkelijk brandbaar textiel en kunststoffen, te gebruiken als versiering of als bouwmateriaal voor wanden en (valse) plafonds. De normale, functionele stoffering (bijvoorbeeld: gordijnen en overgordijnen aan ramen, vaste muurbekledingen, tafellinnen, vloerbekleding, en dergelijke) is geen versiering.
Opmerking:
Aandachtspunt voor evacuatiewegen en trappenhuis; deze dienen steeds vrij van brandlast te zijn.

F.1.3 Code van politiereglementen (politiecodex)

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

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

Op basis van voorgelegde informatie kan brandweer niet beoordelen of de handelszaak al dan niet deel uitmaakt van deze aanvraag. Handelspand dient te voldoen aan bovenstaande wetgeving.

F.1.4 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.1.5 VLAREM

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

F.1.6 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.

G.1

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

- *in ieder binnentrappenhuis 1 stuk / verdieping*

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

G.2

In iedere gemeenschappelijke keuken dient een branddeken voorzien te worden.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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.

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

Boven aan elk binnentrappenhuis moet een verluchtingsopening geplaatst worden met een doorsnede van minimum 1m² 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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G.5

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 deuren van studentenkamer/studio 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 studentenkamer/studio 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.
Indien de scheiding niet aan bovenstaande kenmerken kan voldoen, dient het gebouw uitgerust te worden met een algemene en automatische branddetectie-installatie met de bewakingsniveaus ‘bewaking van de evacuatieroutes’ aangevuld met ‘lokale bewaking’ in de woningen, gemeenschappelijke ruimten, stookplaats, technische ruimten. In de evacuatieroutes dienen handbrandmelders voorzien te worden. De gebruikte detectoren dienen aangepast te zijn aan de aanwezige risico’s.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G.7

Laadstations/laadpalen voor elektrische voertuigen worden toegelaten in een overdekte parking mits volgende maatregelen / beperkingen toegepast worden.
1. In de onmiddellijke omgeving van de centrale controle- en bedieningspost of in de hoofdingang van de parking dient een schakelaar(s) voorzien te worden welke de voeding van ieder laadstation/laadpaal voor elektrische voertuigen kan uitschakelen.
Wanneer de parking uitgerust is met een brandmeldinstallatie mogen de elektrische laadstations/laadpalen automatisch uitgeschakeld worden bij een brandalarm i.p.v. een schakelaar(s) te voorzien.
2. In de overdekte parking mogen geen snellaadpalen/snellaadstations (DC) voorzien worden. (Snellaadpalen/snellaadstations laden elektrische wagens in korte tijd op via gelijkstroom).

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

arch. Kristl Pannemans
consulent preventie

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

AGENTSCHAP
WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Antwerpen
D'Herbouvillekaai 11
2020 Antwerpen
T 03 2415111
www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
2000 Antwerpen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
08/09/2022	OMV_2022108687	AV/121/2022/00808	1
vragen naar/e-mail		**telefoonnummer**	**datum**
Jeroen De Proft		03 2415111	26/09/2022
vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be			

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot bouw

Aanvrager: Guy Philips
Langebaan 79
2980 Zoersel

Ligging van het perceel:
straat: Bredabaan 332
gemeente: 2170 Antwerpen
kadastrale gegevens: Afd. ANTWERPEN 40 AFD/MERKSEM 2 AFD/ Sectie C Nr. 0344/00C000
gewestweg: N0010002 van 45.4 +2 tot 45.4 -6 (rechts)

Werkzaamheden: G P

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0010002 van 45.4 +2 tot 45.4 -6):

   - de afstand tussen de rooilijnen bedraagt 30 meter zoals weergegeven op plan G02588000 en bekrachtigd bij KB 18/09/1873.
   - de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.

   Publiciteit:

   - geen

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,

Jeroen De Proft

AWV districtchef

AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:

   - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;

   - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz…

2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:

   - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
     Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.

   - Niet verhoogde voetpaden en bermen
     Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.

3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

   Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

   Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, …) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

   In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

   In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.

7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
   Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.

8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.

9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,…

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verharden berm …

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.

12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.

13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.

14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.

15. Reliëfwijzigingen

- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
- Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen

- De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
- Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m2 oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
    - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.
    - het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
    - het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten

's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
    - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
        - <= 0,5 m² (max. luminescentie 500 cd/m²)
        - > 0,5 m² en < 10m² (max. luminescentie 400 cd/m²)
        - > 10 m² (max. luminescentie 300 cd/m²)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.