college van burgemeester en schepenen

Zitting van 28 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

40	2022_CBS_08661	**Omgevingsvergunning - OMV_2022089664. Juul Grietensstraat 34. District Borgerhout - Goedkeuring**

Motivering

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

Projectnummer:	**OMV_2022089664**
Gegevens van de aanvrager:	**mevrouw Boutar Kaoutar met als adres Stenenbrug 78 te 2140 Borgerhout (Antwerpen)**
Ligging van het project:	**Juul Grietensstraat 34 te 2140 Borgerhout (Antwerpen)**
Kadastrale percelen:	**afdeling 24 sectie A nr. 225A19**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**uitbreiden van een eengezinswoning**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- 01/01/1948: toelating (179#108) voor een nieuwbouw;
- 12/12/1991: vergunning (179#11805) voor bekleden achtergevel, vervangen tuinmuur.

Geacht vergunde toestand
- functie:
  - wonen - eengezinswoning;
- bouwvolume:
  - 2 bouwlagen met plat dak;
  - gelijkvloerse bouwdiepte circa 8,70 m aan de linker- en circa 11,70 m aan de rechter perceelgrens;
  - bouwdiepte verdieping circa 8,80 m aan de linker- en circa 9,30 m aan de rechter perceelgrens;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- gevelafwerking:
    - lederkleurige gevelsteen en houten schrijnwerk met accenten in witte steen;
    - plint in blauwe steen;
- inrichting:
    - overdekte koer ter hoogte van de linker perceelgrens;
    - dakterras ter hoogte van de rechter perceelgrens op de eerste verdieping tot een bouwdiepte van circa 10,40 m.

Bestaande toestand
- functie en bouwvolume overeenkomstig vergunde toestand, uitgezonderd;
    - gelijkvloerse bouwdiepte circa 11,20 m aan de linker- en circa 11,70 m aan de rechter perceelgrens;
- gevelafwerking overeenkomstig vergunde toestand, uitgezonderd;
    - rode gevelsteen en antraciet pvc schrijnwerk met wit geverfde accenten in witte steen.
- inrichting:
    - overdekte koer vervangen door veranda;
    - dakterras op de eerste verdieping gesupprimeerd en scheimuur ter hoogte van de rechter perceelgrens uitgebreid tot een diepte van circa 11,50 m.

Nieuwe toestand
- functie:
    - wonen - eengezinswoning;
- bouwvolume:
    - perceelbrede achterbouw van 1 bouwlaag onder plat groendak;
    - uitbreiding ter hoogte van de rechter perceelgrens van 2 bouwlagen onder plat groendak;
    - gelijkvloerse bouwdiepte circa 13,40 m aan de linker- en circa 13,90 m aan de rechter perceelgrens;
    - bouwdiepte verdieping circa 8,80 m aan de linker- en circa 12,30 m aan de rechter perceelgrens;
- gevelafwerking:
    - rode gevelsteen en antraciet pvc schrijnwerk met wit geverfde accenten in witte steen;
    - natuurstenen plint;
    - wit pvc kroonlijst .
- inrichting:
    - circa 11 m² terras.

Inhoud van de aanvraag
- slopen van de gelijkvloers achterbouw en veranda;
- voorzien van een nieuwe uitbreiding op het gelijkvloers en de verdieping;
- vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel;
- wijzigen van de rechter scheimuur;
- doorvoeren van interne constructieve werken.

<u>Juridische grond</u>
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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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	25 juni 2022
Volledig en ontvankelijk	6 september 2022
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	5 november 2022
Verslag GOA	18 oktober 2022
naam GOA	Wim Van Roosendael

Openbaar onderzoek
De aanpalende eigenaars waarvan de scheidingsmuren met het project zouden worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, werden om hun standpunt gevraagd.

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Schriftelijke bezwaarschriften	**Schriftelijke gebundelde bezwaarschriften**	**Petitielijsten**	**Digitale bezwaarschriften**
2	0	0	0

Bespreking van de bezwaren

1. ***Beroven van natuurlijk licht in eigen woning en tuinzone:*** *de bezwaarindieners geven aan dat de uitbreiding voor hinder zal zorgen doordat er nu minder natuurlijk licht in hun woning en tuin zal komen.*

Beoordeling:
Het klopt dat voorgestelde uitbreiding een impact heeft op de aanpalenden.
De gelijkvloerse uitbreiding zorgt voor een beperkte ophoging van de bestaande scheidsmuur over een diepte van 2,2 meter tot een hoogte van 3,65 meter daar waar die nu 2,25 meter tot 3,60 meter bedraagt. De impact op natuurlijk licht in de aanpalende woning en tuin is zeer beperkt en brengt de bewoonbaarheid van de aanpalenden niet in het gedrang.
Op de eerste verdieping wordt voor de volume-uitbreiding de scheidsmuur ten opzichte van de laatst vergunde toestand verdiept met 1,90 meter over dezelfde hoogte van circa 6,5 meter. Het klopt dat deze uitbreiding voornamelijk in de ochtend voor schaduw zal zorgen en een onaanvaardbare negatieve impact heeft op de lichttoetreding en bezonning van de woning en overdekte tuinzone van de aanpalende.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Op basis van de ontvangen foto blijkt echter dat de bestaande diepte vergund geacht kan worden beschouwd en dat de uitbreiding dus minimaal is. Deze uitbreiding brengt de bewoonbaarheid van de aanpalenden niet in het gedrang.
Het bezwaar is ongegrond.

2. ***Desinformatie:*** *de bezwaarindieners geven aan dat de er onvoldoende informatie is weergegeven op de plannen.*

Beoordeling:
Het klopt dat de dakkoepel boven het gelijkvloers van nummer 32 niet werd opgetekend. Echter omschrijven de ingediende plannen en documenten voldoende wat de impact van de uitbreiding zal zijn. Het dossier is nagekeken op volledigheid en is tevens volledig beoordeelbaar.
Het bezwaar is ongegrond.

3. ***Geluidsoverlast door de werken:*** *de bezwaarindiener geeft aan dat er tijdens de werken overlast kan ontstaan door het lawaai dat de werken met zich zal meebrengen.*

Beoordeling:
Het bezwaar is niet stedenbouwkundig van aard. De uitvoering van de werken zal moeten gebeuren volgens de regels van de kunst waarbij de hinder naar de omgeving, zoveel mogelijk, moet worden beperkt.
Het bezwaar is ongegrond.

4. ***Hinder door temperatuurstijging:*** *de bezwaarindieners geven aan dat er door de nieuwe uitbreiding hinder zal ontstaan die onaanvaardbaar is.*

Beoordeling:
Het bezwaar is puur hypothetisch. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat een onaanvaardbare hinder zal ontstaan door een temperatuurstijging ten gevolge van het uitbreiden van de scheidsmuur. Er kan eerder verondersteld worden dat de hinder tegenover de vergunde toestand zal afnemen door het creëren van extra schaduw.
Het bezwaar is ongegrond.

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen
Er werden geen adviezen gevraagd.

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

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

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied in de stedelijke agglomeratie van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Kleine Ring en respectievelijk de

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

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/grup. Het gewestplan kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

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

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 www.ruimtelijkeordening.be, ga naar WETGEVING > Verordeningen)
  De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen
- Bouwcode: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

(De bouwcode kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'regelgeving bouwen in Antwerpen')
De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgende punten:

- *Artikel 6 Harmonie en draagkracht: de arrière-corps die kenmerkend is voor het gevelritme van de straat wordt niet op de grondplannen weergegeven en wordt in de aanzichten als grijs bepleisterd weergegeven;*
- *Artikel 10 Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte: de uitbreiding ter hoogte van de eerste verdieping houdt onvoldoende rekening met de daglichttoetreding naar het rechter aanpalende perceel;*
- *Artikel 11 Afwerken van gevels en materiaalgebruik: Bij het schilderen, pleisteren of kaleien van een voorgevel dienen elementen en decoraties die niet bedoeld waren om beschilderd, bepleisterd of gekaleid te worden, zoals natuursteen of arduinen plinten en dorpels, onbepleisterd, onbeschilderd en ongekaleid te blijven. De accenten in witte steen worden wit geverfd;*
- *Artikel 39 Infiltratie en buffervoorziening: niet overdekte terrassen grenzend aan een tuin of andere onverharde bodem dienen aangelegd te worden in een helling van 1 à 2 %, om het regenwater hiernaar te laten afwateren en op natuurlijke wijze te laten infiltreren.*

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 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 Wonen 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

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

De gelijkvloerse bouwdiepte wordt perceelsbreed uitgebreid tot een bouwdiepte van 13,40 meter aan de linker- en 13,90 meter aan de rechterzijde met een hoogte van 3,65 meter. Deze bouwdiepte overschrijdt de gangbaar gehanteerde bouwdiepte in de omgeving niet. De uitbreiding van de scheidsmuur ter hoogte van het gelijkvloers heeft geen onaanvaardbare impact op de aanpalende percelen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De bouwdiepte op de eerste verdieping aan de rechterzijde wordt uitgebreid tot 12,30 meter. Deze bouwdiepte overschrijdt de gangbaar gehanteerde bouwdiepte eveneens niet. Echter heeft het uitbreiden van de scheidsmuur op de rechter perceelsgrens een negatieve invloed op de bezonning en daglichttoetreding van de rechter aanpalende. Daarnaast is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening gezien het creëren van een nieuwe blinde scheidsmuur op de rechter perceelsgrens daar waar er op de linker perceelsgrens reeds een bestaande blinde scheidsmuur aanwezig is.
Op basis van de ontvangen foto blijkt echter dat de bestaande diepte vergund geacht kan worden beschouwd en dat de uitbreiding dus minimaal is. Deze uitbreiding brengt de bewoonbaarheid van de aanpalenden niet in het gedrang.

Visueel-vormelijke elementen
Het houten buitenschrijnwerk wordt vervangen door antraciet pvc schrijnwerk en de accenten in witte steen worden wit geschilderd. Zowel donkerkleurig als wit buitenschrijnwerk zijn kenmerkend in de onmiddellijke omgeving. Antracietkleurig buitenschrijnwerk is bijgevolg stedenbouwkundig aanvaardbaar. Elementen en decoraties die niet bedoeld waren om beschilderd te worden, zoals de horizontale accenten en raamdorpels in witte steen en blauwe steen, dienen onbeschilderd te blijven om een verarming van het materiaal tegen te gaan. Bijgevolg wordt als voorwaarde bij de vergunning opgelegd vergunde elementen in natuursteen te behouden.

De arrière-corps is een veel voorkomend detail bij aaneengesloten bebouwing. Ter hoogte van de perceelsgrens springt het gevelvlak terug, en dit over de volledige gevelhoogte. Dit levert een verticale ritmering op die percelering in het straatbeeld nuanceert. Het is wenselijk om dit detail eigen aan de stedelijke context te behouden en vrij te laten van materiaal.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen
Om de aanvraag in overeenstemming te brengen met artikel 39 van de bouwcode wordt als voorwaarde bij de vergunning opgelegd het terras aan te leggen in een helling van 1 à 2% zodat het regenwater naar de tuin kan afgewaterd worden en op natuurlijke wijze kan infiltreren.

Advies aan het college

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

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden
1. Het schilderen van de elementen in natuursteen in de voorgevel wordt uitgesloten van vergunning.
2. De arrière-corps te behouden en vrij te laten van materiaal.
3. Het terras aan te leggen in een helling van 1 à 2 % conform artikel 39 van de bouwcode.
4. Na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1
Het college sluit zich integraal aan bij:

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

Artikel 2
Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning goed te keuren en aan de aanvrager de vergunning af te leveren, die afhankelijk is van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

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

Stedenbouwkundige voorwaarden
1. Het schilderen van de elementen in natuursteen in de voorgevel wordt uitgesloten van vergunning.
2. De arrière-corps te behouden en vrij te laten van materiaal.
3. Het terras aan te leggen in een helling van 1 à 2 % conform artikel 39 van de bouwcode.
4. Na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 3
Het college beslist de plannen waarvan een overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren.
Artikel 4
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning_OMV_2022089664.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2022089664.pdf
3. plannenoverzicht_OMV_2022089664.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

Deze verplichtingen gelden als voorwaarden bij uw vergunning. Het niet naleven ervan is een bouwovertreding!

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten VOOR de start van de uitvoering van de vergunning		
Documenten	**Wat moet u hiermee doen?**	**Hoe kunt u dit doen?**
Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)	Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project. Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in. Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.	Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken? - op een goed zichtbare plaats - zo dicht mogelijk bij de openbare weg - op ooghoogte - tekst gericht naar de openbare weg - gedurende 30 dagen - op een gele affiche van minstens formaat A2, de tekst in zwarte letters
Melden aanplakking bekendmaking	Geef de startdatum van aanplakking de startdatum van de aanplakking door. Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren!	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de aanplakking in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/.

Aanvang van de werken	Geef ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de startdatum door.	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/

Wat moet u doen na de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten NA het beëindigen van de uitvoering van de vergunde handelingen		
Einde van de werken	Geef ten laatste 30 dagen na het einde van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de einddatum door.	Hoe doorgeven? Vul de einddatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Formulier 43 B: Aangifte voor FOD Financiën (Kadaster)	Vul het formulier in en bezorg dit ten laatste 30 dagen na het einde van de werken terug aan de FOD Financiën.	Waar vindt u het formulier? U kunt het downloaden via https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/aangifte Hoe terug bezorgen? OF via e-mail naar meow.afd.plan.antw@minfin.fed.be OF per post naar Kadaster, Italiëlei 4 bus 10, 2000 Antwerpen

Wat moet u nog moet weten bij de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Stedenbouwkundige handelingen		
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	Hoe controleren? - Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website https://hash.online-convert.com/md5-generator, via de knop 'Bestand kiezen' onder ' Upload and generate a MD5 checksum of a file' - Druk op de knop 'Convert file' - Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
Ruwbouw/bouwplaats		
Bronbemalingen van bouwkundige werken	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	Waar vindt u meer info? https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Contact Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per tefoon naar 03 450 48 48
Hinderlijke installaties	Tijdelijke installaties voor elektriciteitsproductie, zoals onder meer generatoren, dienen voorzien te zijn van de best beschikbare technologie en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving. De plaatsing van een werfkast voor een tijdelijke elektriciteitsaansluiting dient bij voorrang overwogen te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een hybride generator geplaatst te worden. Indien dit eveneens niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een benzinegenerator geplaatst te worden. Enkel wanneer geen van de andere technologieën toegepast kunnen worden, mag er een dieselgenerator geplaatst worden. De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar.	Waar vindt u meer info? Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter: https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313
Aanduiding hoogtepeil of rooilijn	Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid, neemt u, ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de stad.	Contact - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. de heer Marc Verhoeven, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Werken aan scheidsmuur	Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.	
Richtlijnen inzake groendaken	Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.	Waar vindt u meer info? www.antwerpen.be. De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 5 punt 8.4: https://www.besafe.be/sites/default/files/2018-03/kb_fed_basisnorm.pdf

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Archeologische toevalsvondsten	Ontdek je per toeval een archeologische vondst? - Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier. - Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken. - Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen	Waar vindt u het? https://www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier Contact voor Stad Antwerpen - OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be - OF per telefoon naar 03 338 23 23 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

Bomen	**Maatregelen bij te behouden bomen:**
	• **In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden**:
	  ○ Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone;
	  ○ Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden;
	  ○ Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen;
	  ○ Geen drastische snoei (d.w.z. hoger opkronen dan het huidige eindbeeld of toppen of kandelaren of verwijderen van takken dikker dan 8 cm).
	• **Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:**
	  ○ Is er voldoende ruimte rond de boom, inclusief de volledige wortelzone, dan wordt de wortelzone volledig afgesloten met een niet-verplaatsbare afsluiting. De	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	grootte van de wortelzone is even groot als de diameter van de kroonprojectie + 2 m. In de volledig afgebakende zone mag niets gebeuren (niet graven, niet stockeren, geen afvalwater of spoelwater lozen,….) ○ Is er onvoldoende ruimte rond de boom om de werken te kunnen uitvoeren, dan moeten er beschermingsmaatregelen op maat genomen worden, zodat de ruimte onder de boom toch geheel of gedeeltelijk kan gebruikt/bewerkt worden zonder dat er schade berokkend wordt: ▪ Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen. ▪ Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten. ▪ Het voorzien van een beluchtings- en bevloeiingssysteem onder rijplaten als deze langer dan 3 weken in een groot deel (meer dan 20 %) van de wortelzone komen te liggen. ▪ Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam. ▪ Het afkasten van de stam, incl. de bredere stamvoet. Tussen de boom en de afkasting moet een schokdemper worden voorzien.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	▪ Het preventief snoeien van lichte takken om aanrijschade te voorkomen. ▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijschade te voorkomen. Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing: o Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan. o Het voorzien van een voldoende hoge bouwkraan om schade aan het bovenste deel van de kroon te voorkomen. De kraan met last mag de top van een boom niet raken. ***Het is aangewezen, zeker voor complexe werven, om voor de nodige onderzoeken en voor het opstellen van beschermingsmaatregelen op maat, een gecertificeerd boomverzorger te raadplegen.*** **<u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u>** Voorzie een groeiplaats die ondergronds voldoende geschikt doorwortelbaar volume heeft zodat de boom zijn natuurlijke grootte en leeftijd kan halen, en waar er ook bovengronds voldoende ruimte is voor zijn natuurlijke grootte. Voorzie geen verharding, of een water- en luchtdoorlatende verharding in de toekomstige wortelzone van nieuwe bomen.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Openbaar domein		
Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut	Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad. Zodra u aan de heropbouw van uw gevel begint, neemt u (de aannemer of de architect) contact op met de Stad om duidelijke afspraken te maken over de stroomvoorziening in de gevel en de plaats van het armatuur. Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.	Contact - OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 67 52 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
	Voor het tijdelijk wegnemen van voorwerpen van openbaar nut (bv. bank, vuilbak, reclamebord, velostation, wachthuisje, fietsbeugel enz.) neemt u 45 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de Stad.	Contact - OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Plaatsbeschrijving openbaar domein	Als er tijdens bouwwerken schade ontstaat aan het voetpad of de straat, zorgt het stadsbestuur dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. De stad rekent de kostprijs van de herstelling door aan de bouwheer. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein' Contact - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen Gewestwegen via e-mail naar **vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be**
Aanvraag	Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of	Waar vindt u meer info?

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

werkzaamheden openbare ruimte	verwijderen is er een aanpassing van het openbaar domein nodig. De boordstenen van het voetpad moeten aangepast worden en er moeten eventueel bomen of straatobjecten verwijderd worden. Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dan kunnen we de verlichting terugplaatsen.	https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein' Contact - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
Bescherming van bomen op openbaar domein	Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven, moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkasten. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hiertegen kan verzetten.	Contact - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Verwijderen van bomen op openbaar domein	Indien in de melding bomen op openbaar domein zijn opgenomen die geveld moeten worden, moet hiervoor contact opgenomen worden met de groendienst. Het is niet toegelaten om de bomen zelf te verwijderen. De kosten voor verwijdering en/of verplaatsing worden aangerekend aan de aanvrager. Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling.	Contact - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Aanvraag tijdelijk parkeerverbod	Wie een parkeerplek vrij wil houden om werken uit te voeren, heeft hiervoor een toelating van de burgemeester	Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'parkeerverbod'

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	nodig, ook als dit geen hinder oplevert voor het doorgaand verkeer. Parkeerverboden enkel aangegeven worden met borden van de stad. Eigen borden plaatsen mag niet. U betaalt voor de inname en de stad plaatst de parkeerborden.	
	Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer? Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.	Contact De Lijn - OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37 - OF bij de heer Evert Driesens, via telefoon naar 03 218 13 46
Toelating om werfsignalisatie te plaatsen	Als u werken uitvoert op het openbaar domein of u neemt tijdens de werken een deel van het openbaar domein in, bent u verplicht om duidelijke verkeerssignalisatie te plaatsen. Vaak moeten er ook extra voorzieningen komen voor zwakke weggebruikers of omleidingen. Hiervoor heeft u een toelating van de burgemeester nodig. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	Waar vindt u meer info? http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen Gewestwegen via e-mail naar **vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be**
Voorzieningen		
Rookmelders	De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.	Waar vindt u meer info? Raadpleeg de handige folder als u wil weten "hoe een rookmelder uw leven kan redden" op https://www.antwerpen.be, zoek op 'rookmelders'
Septische put	De installatie van een septische put is verplicht in Antwerpen. De bepalingen over het volume staan in de Bouwcode.	Contact Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link - OF via de website: https://water-link.be/ - OF via telefoon naar 078 35 35 09 - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link: https://water-link.be/sites/default/files/2018-03/m1.116_septische_put.pdf, zoek op 'septische put'
Riolering	Het onderhoud en beheer van het openbare rioleringsstelsel met inbegrip van de huisaansluitingen gebeurt door de rioolbeheerder. Nieuwe huisaansluitingen dienen te voldoen aan de aansluitvoorwaarden. Bij nieuwbouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m² is het verplicht om de rioolbeheerder het riolerings- en afwateringsontwerp te laten goedkeuren. Voor de bepalingen rond nieuwe rioolhuisaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met Aquafin. Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.	Waar vindt u meer info? https://water-link.be/drinkwater-en-riolering, ga naar 'Drinkwater & Riolering' Contact Water-link: - OF via de website: https://water-link.be/ - Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur) - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen Aquafin: advies@aquafin.be
Autostal- en autoparkeerplaatsen	Iedere aanvraag veroorzaakt in principe een parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden op het eigen terrein (POET-principe). Wanneer uw project niet voldoende parkeerplaatsen voorziet, dient u een financiële compensatie te betalen voor de ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen van 5000 EUR per ontbrekende parkeerplaats.	Waar vindt u meer info? Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link: www.antwerpen.be, zoek op ' belasting omgevingsvergunning'
Breedband	Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden.	Waar vindt u meer info? https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband
Sectorale regelgeving		
Toeristische logies	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u	Waar vindt u meer info? www.toerismevlaanderen.be

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	met de uitbating kunt starten.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° …;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of

exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Extra info

Een beroep kan u aantekenen volgens de hiervoor omschreven procedure bij:
Provincie Antwerpen
Deputatie van de provincieraad van Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Meer informatie vindt u op volgende website van de provincie Antwerpen:
http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drem/dienst-stedenbouwkundige-beroepen/omgevingsberoepen.html

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:
1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de

vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het

Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving ("rood" zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_JuulGrietenstr34_S_B_08_Snede.EXT (1).pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Snede.EXT (1)	h4FoXn7ZZEEEcx0rrQpQFw==
BA_JuulGrietenstr34_S_N_08_Snede.EXT.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Snede.EXT	iZXRLoPZ5CeU2Nkbawes8A==
BA_JuulGrietenstr34_L_B_00_Legenda.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Legenda	xWaa5Izr879DrNVN8H7l6A==
BA_JuulGrietenstr34_L_N_00_Legenda.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Legenda	FQ/wd95JqNO3VsTPoCU/tg==
BA_JuulGrietenstr34_I_B_01_Inplantings.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Inplantings	T40yKOdjSCcuSfrUC6j7uw==
BA_JuulGrietenstr34_I_N_01_Inplantings.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Inplantings	lKGyLMFgDH+2KKWutzhs2Q==
BA_JuulGrietenstr34_G_B_06_Voorgevel.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Voorgevel	qhMzV/Pg9yTbfo+ekV3eIQ==
BA_JuulGrietenstr34_G_B_07_Achtergevel.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Achtergevel	dXp85ENJXvGz4DMtlZCwrA==
BA_JuulGrietenstr34_G_N_06_Voorgevel.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Voorgevel	keswR3ovlK25XmDSMWADEQ==
BA_JuulGrietenstr34_G_N_07_Achtergevel.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Achtergevel	NlaAkiM72DhNgpYB/Oolcg==
BA_JuulGrietensstr34_P_V_01_vergund.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: vergund	MNkb8rd/yHUJh/WEOhNJQw==
BA_JuulGrietenstr34_P_B_03_Funderings.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Funderings	IpaF1alCFNPM7YlpfjUuoA==
BA_JuulGrietenstr34_P_B_04_Gelijkvloers.pd	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen:	kjBBYKfZyas7rnee5AFR5g==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

f	Gelijkvloers	
BA_JuulGrietenstr34_P_B_05_Verdiep.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Verdiep	Oa/VCMBgnyKStbIJcnT7fA==
BA_JuulGrietenstr34_P_N_05_Verdiep.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Verdiep	qyATfm7wKLlvO556H84aTw==
BA_JuulGrietenstr34_P_N_03_Funderings.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Funderings	08QrMYf9Uk8sJR80nb99UQ==
BA_JuulGrietenstr34_P_N_04_Gelijkvloers.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Gelijkvloers	7bpto6rWg3U196hgoEmAWg==
BA_JuulGrietenstr34_T_B_02_Terrein.EXT.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Terrein.EXT	gChU1BnXvKIL1/tOQyGOeA==
BA_JuulGrietenstr34_T_N_02_Terrein.EXT.pdf	Werken - Juul Grietensstraat 34, Antwerpen: Terrein.EXT	hchun+TDR2c3ilS/DXCu8w==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be