# 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

| 44 | 2022_CBS_08665 | **Omgevingsvergunning - OMV_2022100957. Zegepraalstraat 2. District Borgerhout - 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_2022100957** |
| Gegevens van de aanvrager: | **de heer Abraham Jacob met als adres Lange Leemstraat 295 te 2018 Antwerpen** |
| Ligging van het project: | **Zegepraalstraat 2 te 2140 Borgerhout (Antwerpen)** |
| Kadastrale percelen: | **afdeling 24 sectie A nr. 325H5** |
| Vergunningsplichten: | **Stedenbouwkundige handelingen** |
| Voorwerp van de aanvraag: | **bijbouwen van een verdieping op een bestaand appartementsgebouw** |

***Omschrijving stedenbouwkundige handelingen***

**Relevante voorgeschiedenis**
- 01/04/2020: weigering (OMV_2022003313) voor het bijbouwen van een verdieping op een bestaand appartementsgebouw;
- 26/01/2007: vergunning (3224#169) voor het renoveren bestaand appartementsgebouw;
- 03/09/1946: toelating (1273#478) voor verbouwing.

**Vergunde toestand**
- functie:
  - wonen - meergezinswoning met 3 wooneenheden;
  - gelijkvloerse bergplaats;
- bouwvolume:
  - 3 bouwlagen onder plat dak;


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

    - kroonlijsthoogte: circa 9,50 meter.
- gevelafwerking:
    - geel metselwerk;
    - arduinen gelijkvloerse plint ter hoogte van de Sterlingerstraat en de hoek;
    - bruin houten schrijnwerk;
    - arduinen plint.

**Bestaande toestand**
- gevelafwerking overeenkomstig vergunde toestand, uitgezonderd;
    - bruine keramische tegel ter hoogte van de Sterlingerstraat en de hoek;
    - bruin pvc sectionaal poort en aluminium beige inkomdeur;
    - lichtgrijs betonnen plint;
    - balustrade antraciet.

**Gewenste toestand**
- functie:
    - wonen – meergezinswoning met 4 wooneenheden;
    - met betrekking tot de nieuwe wooneenheid zijn volgende gegevens beschikbaar:
      1 studio met een netto vloeroppervlakte van circa 45 m²;
    - gelijkvloerse fietsenberging;
- bouwvolume:
    - 4 bouwlagen onder plat dak;
    - kroonlijsthoogte circa 12 meter.
- gevelafwerking:
    - nieuwe bouwlaag in geel metselwerk en bruin houten schrijnwerk.

**Inhoud van de aanvraag**
- vermeerderen van het aantal woongelegenheden van 3 naar 4;
- bijbouwen van een extra verdieping;
- voorzien van een groendak;
- 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 | 8 augustus 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 | 19 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 |
|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 | 0 |

**Bespreking van de bezwaren**

1. Bezwaarindieners geven aan dat ze niet weten op welke muur er gebouwd gaat worden.

*Evaluatie: Voorliggende aanvraag bevat voldoende informatie om het aangevraagde te beoordelen. Het dossier is nagekeken op volledigheid en is tevens volledig beoordeelbaar. Het bezwaar is ongegrond.*

2. Bezwaarindieners geven aan dat de er verkeerde informatie is weergegeven wat het adres betreft.

*Evaluatie: Het dossier werd digitaal aangevraagd voor huisnummer 2 op het omgevingsloket. Deze gegevens zijn correct.*
*Het bezwaar is ongegrond.*

3. Bezwaarindieners geven aan dat voorgaande dossiers geweigerd werden.

*Evaluatie: Elke natuurlijke persoon en rechtspersoon is vrij om een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen ongeacht de reden van deze persoon.*
*Het bezwaar is ongegrond.*

4. Bezwaarindieners vragen zich af wat de mobiliteitsimpact zal zijn.

*Evaluatie: Voorliggende aanvraag betreft het vermeerderen van het aantal wooneenheden van 3 naar 4. De parkeerbehoefte voor deze aanvraag is 1 parkeerplaats. Gezien het een hoekperceel betreft laten de grootte en/of vorm van het perceel het voorzien van het aantal te realiseren plaatsen niet toe.*


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

*Indien een bouwproject zijn autoparkeerbehoefte zelf niet kan opvangen of indien het maatschappelijk beter wordt geacht om dit niet in het bouwproject zelf te doen, zorgt een belasting voor een eerlijke compensatie.*
*Enerzijds levert elke bouwheer op deze manier zijn bijdrage en wordt voor elk gelijkaardig bouwproject eenzelfde inspanning gevraagd (zelf bouwen of compenseren). Anderzijds zorgt de belasting voor middelen voor de stad Antwerpen om de parkeerdruk op te vangen of deze te vermijden. De middelen kunnen zo bijvoorbeeld later ingezet worden voor de bouw of aankoop van buurtstallingen of buurtparkings/buurtparkeerplaatsen. Dit is hier het geval.*
*Het is daarenboven onduidelijk uit het bezwaar op te maken waarom voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt.*
*Het bezwaar is ongegrond.*

5. Bezwaarindieners stellen zich vragen bij het onderhoud, het gebruik, het type en de overlast van het groendak.

*Evaluatie: Het groendak wordt louter aangevraagd als groendak en niet als een buiten verblijfsruimte. Het onderhoud of risico op lekkages van een groendak is geen onderdeel van de beoordeling van voorliggende aanvraag. 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. Daarnaast is de aanleg van een groendak niet vergunningsplichtig en kan een groendak dus geen grond tot weigering bieden.*
*Het bezwaar is ongegrond.*

6. Bezwaarindieners stellen zich vragen bij het gebruik van hun gelijkvloerse koer.

*Evaluatie: Er worden geen scheidsmuren uitgebreid ten gevolge van de uitbreiding waardoor er kan geoordeeld worden dat er geen sprake is van een onaanvaardbare negatieve impact op de licht- en luchttoevoer van de aanpalenden.*
*Het bezwaar is ongegrond.*

7. Bezwaarindieners geven aan in het verleden reeds waterschade te hebben geleden door uitgevoerde werken bij Zegepraalstraat 2 en vrezen extra schade en overlast door wind en storm.

*Evaluatie: Voorliggend bezwaar is niet van die aard dat deze mee in afweging moeten genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. Daarnaast is het puur hypothetisch te veronderstellen dat er schade geleden zal worden door wind en storm.*
*Het bezwaar is ongegrond.*

8. Bezwaarindieners geven aan dat er meer overlast is bij een meergezinswoning dan bij een ééngezinswoning.

*Evaluatie: Het bezwaar is puur hypothetisch. Daarnaast betreft de laatst vergunde toestand reeds een meergezinswoning. Er wordt algemeen geoordeeld dat de functie van meergezinswoning niet onaanvaardbaar hinderlijk is en bijgevolg de bewoonbaarheid van de aanpalende panden niet in het gedrang brengt.*
*Het bezwaar is ongegrond.*

**<u>Argumentatie</u>**

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

***Adviezen***

**Externe adviezen**

| Adviesinstantie | Datum advies gevraagd | Datum advies ontvangen | Advies |
|---|---|---|---|
| Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA | 6 september 2022 | 7 oktober 2022 | Voorwaardelijk gunstig |

**Interne adviezen**

| Adviesinstantie | Datum advies gevraagd | Datum advies |
|---|---|---|
| Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering | 6 september 2022 | 29 september 2022 |
| Stadsontwikkeling/ Mobiliteit | 6 september 2022 | 15 september 2022 |

***Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen***

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

Het eigendom is gelegen 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 binnenstad van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Leien en de Kleine Ring.
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.)


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

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

**Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen**

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

**Algemene bouwverordeningen**

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

**Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen**

- Bouwcode: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014.
  (De bouwcode kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'regelgeving bouwen in Antwerpen')
  *De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgende punten:*
  - *artikel 6: De draagkracht van de omgeving wordt overschreden door een bijkomende woongelegenheid te voorzien van de kleinste typologie (studio) zonder buitenruimte bij een bestaande gebouw met enkel woongelegenheden van de kleinste typologie zonder buitenruimte;*
  - *artikel 28: er is geen buitenruimte voor de bijkomende studio voorzien. Er is een afwijking van dit artikel gevraagd in de beschrijvende nota;*
  - *artikel 30: voor de bijkomende wooneenheid is er geen parkeerplaats voorzien, zie advies mobiliteit.*

**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.*


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.
  *Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*
- Vlaamse codex Wonen van 2021: Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.
  (De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse codex Wonen van 2021 zijn opgemaakt, kan u raadplegen via www.wonenvlaanderen.be, zoek op "besluit Vlaamse codex van 2021")
  *De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.*
- Rooilijndecreet: het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen
  (Het Rooilijndecreet kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen)
  *Het Rooilijndecreet is niet van toepassing op de aanvraag.*

***Omgevingstoets***

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

***Functionele inpasbaarheid en Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen***
De aanvraag beoogt de uitbreiding van een bestaande meergezinswoning met behoud van de bestemming.

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

***Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid***
Het volume wordt uitgebreid met een volwaardige vierde bouwlaag. De Zegepraalstraat en de Sterlingerstraat worden gekenmerkt door drie à vier bouwlagen. Vier bouwlagen onder een plat dak zijn qua schaal en ruimtegebruik aanvaardbaar. De vierde bouwlaag is een herhaling van de onderliggende bouwlaag. Gezien de ligging van het pand op de hoek van het bouwblok is het aanvaardbaar de volledige perceelsoppervlakte te benutten voor deze extra bouwlaag.

***Visueel-vormelijke elementen***
De nieuwe bouwlaag is een herhaling van de twee onderliggende bouwlagen en wordt in dezelfde materialen afgewerkt als de twee lagen. De materiaalkeuzes zijn kenmerkend in de onmiddellijke omgeving en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

***Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)***


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Het algemene principe is dat een omgevingsvergunningsaanvraag in vele gevallen een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, dient het parkeren maximaal op eigen terrein te worden voorzien. Dit is het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein).

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

| |
|---|
| Voorliggende aanvraag genereert een **werkelijke parkeerbehoefte** van 1 parkeerplaats.<br><br>*De parkeerbehoefte wordt bepaald op de uitbreiding met 1 wooneenheid.*<br>*Bij projecten tot 5 wooneenheden is de parkeernorm 1.* |
| De plannen voorzien in 0 nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen. |
| **Het aantal te realiseren** autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 0.<br><br>*Dit perceel betreft een hoekperceel. De grootte en/of vorm van het perceel laten het bouwen van het aantal te realiseren plaatsen niet toe.* |
| **Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 1.**<br><br>Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 1.<br>Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen. |

***Advies aan het college***

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

**Financiële gevolgen**
Nee

## Besluit

**Artikel 1**
Het college sluit zich integraal aan bij:

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

**Artikel 2**

Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning te weigeren.

**Artikel 3**

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

**Artikel 4**

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

## Bijlagen

1. advies_brandweer_OMV_2022100957_signed.pdf
2. beroepsmogelijkheden_OMV_2022100957.pdf
3. plannenoverzicht_OMV_2022100957.pdf



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

## A Aanvrager

Omgevingsvergunning Antwerpen - Stedenbouw
Grote Markt 1
2000 Antwerpen
omgevingsvergunning@antwerpen.be
03/338 66 66

## B Geografische situering

Jacob Abraham
ZEGEPRAALSTRAAT 2
2140 Borgerhout

## C Doel en kader

| | |
|---|---|
| Aanvraag omgevingsvergunning SH | 2022100957 |
| Projectinhoud | versie 1 |
| Aanvraagdatum | 06.09.2022 |
| Omschrijving | bijbouwen van een verdieping op een bestaand appartementsgebouw. |

## D Eindconclusie

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

**Dit brandpreventieverslag heeft enkel betrekking op**
Voorwerp van de aanvraag is het bijbouwen van een verdieping op een bestaand appartementsgebouw.
**Met uitzondering van de aangevraagde werken blijven de vorige brandpreventieverslagen in kader van de initiële vergunningaanvraag onverminderd van toepassing.**

## E Beschrijving gebouw/project

Aard: LG (niv-1 tem +3)
Bestemming: wonen
Bereikbaarheid: via de openbare weg
Specifieke risico's: n.v.t.

Indeling gebouw/beschrijving project:
Het advies betreft de renovatie en uitbreiding van een bestaand laag gebouw door de creatie van een extra bouwlaag. Het gebouw bestaat dan uit een kelderverdieping en vier bovengrondse bouwlagen. Het gelijkvloers omvat de inkom, een fietsenberging en appartement. De bovenliggende bouwlagen omvatten telkens 1 appartement/studio.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 10-01-2022 werd toegevoegd door architect Peter Van Echelpoel.
Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

## F Motivatie

### F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

Er dient bij de bouw en/of exploitatie onder andere rekening gehouden met volgende inzake brandbeveiliging van toepassing zijnde regelgeving, normen en richtlijnen:

#### F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012, 7 dec 2016 en 20 mei 2022) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 2 en 2/1 (lage 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 vanaf 1 januari 1998 en voor 1 december 2012 waardoor de verbouwingswerken moeten voldoen aan KB 7 juli 1994, bijlagen 1, 2 of 2/1, 5 of 5/1 en 7.

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

**Bijlage 2/1 (lage gebouwen - LG)**

**3.2 Structurele elementen.**
De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin Ei het laagst gelegen evacuatieniveau voorstelt.

| | **Structurele elementen dak** | **Overige structurele elementen** |
|---|---|---|
| **Boven Ei** | | |
| **1 bouwlaag (BL)** | R30 (*) | R30 |
| **meerdere bouwlagen** | R30 (*) | R60 |
| **Onder Ei met inbegrip van vloer van Ei** | nvt | R60 |

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen
(*) Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement EI30.

Er worden geen eisen voor brandweerstand gesteld aan de structurele elementen van open parkeergebouwen waarvan de horizontale wanden REI 60 bezitten.

***Opmerking:***


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

*Aan bovenstaand artikel moet worden voldaan voor alle nieuwe structurele elementen.*

### F.1.2 ARAB en Codex over het Welzijn op het Werk

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

### F.1.3 VLAREM

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

### F.1.4 Vlaamse Codex Wonen van 2021

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

Op de website ‘wonenvlaanderen.be’ wordt gesteld dat om wettelijk in orde te zijn met de plaatsing van rookmelders in een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning er op elke verdieping minstens een rookmelder moet zijn. In kamerwoningen moet er bovendien ook in elke kamer een rookmelder zijn.
Tevens wordt de aandacht gevestigd op twee punten: 1. Het is aan te raden om rookmelders te plaatsen in elke ruimte waar u doorheen moet op weg van de slaapkamer naar buiten (de kortste vluchtweg); 2. Kelders en zolders die rechtstreeks toegankelijk zijn, moeten minstens een rookmelder hebben. Dat is ook het geval voor een kelder- of zolderruimte waarin zich een technische installatie bevindt. Deze verplichtingen zijn ook van toepassing op kelders en zolders in gedeeld gebruik (vb. in appartementsgebouwen en kamerwoningen).

Voor verdere informatie rond installatie en onderhoud van rookmelders verwijst Brandweer Zone Antwerpen onder andere naar de website van ‘wonenvlaanderen.be’ en naar haar eigen website.

## G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**G.1**

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:

Op elke bouwlaag: minimaal 1 snelblusser

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**

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.

## 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 | Medeondertekend door: |
|---|---|
| Lucas Holsters<br>kapitein | majoor Joris Van Linden<br>directeur risicobeheer |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

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

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

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

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

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


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Extra info**

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

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


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**Mededeling**

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



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

## Bijlage van de plannen bij de beslissing

| Plannen | Omschrijving ("rood" zijn aangepaste plannen) | Hash code (base64) |
|---|---|---|
| BA_1_L_N_1_LEGENDE.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: LEGENDE | H9DpHTlgo+7Sumv8axytMw== |
| BA_1_GB_N_1_GEVEL ZEGEPRAALSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL ZEGEPRAALSTR | a7psRbS0w8Q0PCrBsBPwJQ== |
| BA_1_GB_N_2_GEVEL STERLINGERSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL STERLINGERSTR | nrmXCapuAHXwONE6QyyroQ== |
| BA_1_LB_N_1_LEGENDE.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: LEGENDE | swkiWuSQQsOz4FZB2OSi7g== |
| BA_1_G_V_2_GEVEL STERLINGERSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL STERLINGERSTR | DmZSthpx90jENfSsIy/JwA== |
| BA_1_G_V_1_GEVEL ZEGEPRAALSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL ZEGEPRAALSTR | fpPziuGhxvxr5a6NuZ7Cyw== |
| BA_1_G_B_1_GEVEL ZEGEPRAALSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL ZEGEPRAALSTR | Gnhly8vbPAkCnb37pErijw== |
| BA_1_G_N_1_GEVEL ZEGEPRAALSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL ZEGEPRAALSTR | OjCpUphXRdPXsONKAxQuSA== |
| BA_1_G_N_2_GEVEL STERLINGERSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL STERLINGERSTR | WSglY2aTklQHUhqVSH+HTg== |
| BA_1_G_B_2_GEVEL STERLINGERSTR.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GEVEL STERLINGERSTR | crTM8DQOw3hvCugPP60zgg== |
| BA_1_I_N_1_INPLANTINGSPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: INPLANTINGSPLAN | G6LC4MgSNwSvzYC6qmVP9w== |
| BA_1_I_V_1_INPLANTINGSPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: INPLANTINGSPLAN | j6PAj1Oe4EjfuC6Ay0aytw== |
| BA_1_I_B_1_INPLANTINGSPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: | ExPFEcRK24xgtVNvSYujCg== |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

| | | |
|---|---|---|
| | INPLANTINGSPLAN | |
| BA_1_P_N_1_KELDER.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: KELDER | HPE5r9B/Ao4fDv3cytlZsg== |
| BA_1_P_N_2_GELIJKVLOERS.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GELIJKVLOERS | BZFYzTVUnHY1KYz//1KywQ== |
| BA_1_P_N_3_EERSTEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: EERSTEVERDIEP | 8s3RLXTiiEqwl9bnSdcskA== |
| BA_1_P_N_4_TWEEDEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: TWEEDEVERDIEP | pwTbuajAXcGvKyCjt9FWDA== |
| BA_1_P_B_4_TWEEDEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: TWEEDEVERDIEP | JalAE40MZCx/pLI6EjbZ6w== |
| BA_1_P_B_3_EERSTEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: EERSTEVERDIEP | zjt8mFtKDN1kyYY6yP/N9Q== |
| BA_1_P_N_6_DAKPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: DAKPLAN | VRm9cD2hN1l2YXGt/lq+Pw== |
| BA_1_P_B_5_DAKPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: DAKPLAN | JzQvHIvUY66V6s657mMj6g== |
| BA_1_P_B_1_KELDER.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: KELDER | WPUKmdY05478qxeynwEvjg== |
| BA_1_P_B_2_GELIJKVLOERS.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GELIJKVLOERS | 2f20vpsxSkNeDVCHqflUYQ== |
| BA_1_P_V_3_EERSTEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: EERSTEVERDIEP | /Tq1YQC7FNnahCKpxPLElg== |
| BA_1_P_N_5_DERDEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: DERDEVERDIEP | XT9tqDmUWBKmg3Zpw1/p6Q== |
| BA_1_P_V_2_GELIJKVLOERS.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GELIJKVLOERS | uAM/9fgU8s+kaAakociGYQ== |
| BA_1_P_V_1_KELDER.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: KELDER | 5vD+iSzxrSvgdwk+DpiOKg== |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

| | | |
|---|---|---|
| BA_1_P_V_5_DAKPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: DAKPLAN | XE1JllzgsBVnhjrB5EX9Vg== |
| BA_1_P_V_4_TWEEDEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: TWEEDEVERDIEP | fBBMpr0LSXOVE/kjWVrzrQ== |
| BA_1_TB_N_1_TERREINPROFIEL.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: TERREINPROFIEL | Cvqc5CtmXv/UVrz6J1Bv7w== |
| BA_1_TB_N_2_SCHEIMUREN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: SCHEIMUREN | Rdu8dF5xa4at2iFpzrypTQ== |
| BA_1_PB_N_2_GELIJKVLOERS.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: GELIJKVLOERS | HdJh09PJhMiYJ7rhN+GvSg== |
| BA_1_PB_N_4_TWEEDEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: TWEEDEVERDIEP | pU1U6kM7+E3tz3colesFrg== |
| BA_1_PB_N_6_DAKPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: DAKPLAN | wMcVH9FMm/l3kL4sfOh7Iw== |
| BA_1_PB_N_1_KELDER.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: KELDER | LmmeWaf5i+Ph1tdr96SmBA== |
| BA_1_PB_N_5_DERDEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: DERDEVERDIEP | aDg8XKFo5equrs3y6MEsVw== |
| BA_1_PB_N_3_EERSTEVERDIEP.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: EERSTEVERDIEP | /jTt8NwYmcTPTU4DpYbLdw== |
| BA_1_S_N_1_SNEDE.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: SNEDE | O/V2qJMie9ZF2Uio5YZz+w== |
| BA_1_S_V_1_SNEDE.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: SNEDE | Rj8DHi/8f+K7P8R7SZZ0eA== |
| BA_1_S_B_1_SNEDE.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: SNEDE | 1Pu6xzoxiW78plaed/Z/EQ== |
| BA_1_SB_N_1_SNEDE.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: SNEDE | yonlDPhgJmpslVkm/cu8Eg== |
| BA_1_T_V_1_TERREINPROFIEL.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: | D4oeQ3cImhgCE5ujwyJMjQ== |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

| | | |
|---|---|---|
| | TERREINPROFIEL | |
| BA_1_T_B_1_TERREINPROFIEL.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: TERREINPROFIEL | aqsf3JyaLm/0uZ1xJeNxDg== |
| BA_1_T_N_2_SCHEIMUREN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: SCHEIMUREN | RJD1kUGmGZN0Xnmcx93Xdw== |
| BA_1_T_N_1_TERREINPROFIEL.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: TERREINPROFIEL | 9z5LeuYgoIaoEz3RwP6+VA== |
| BA_1_IB_N_1_INPLANTINGSPLAN.pdf | Werken - Zegepraalstraat 2, Antwerpen: INPLANTINGSPLAN | BB6DTsxNyTDxH17SYTcVgw== |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be