college van burgemeester en schepenen

Zitting van 4 november 2022

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling
de heer Bart De Wever, burgemeester
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg, schepen; mevrouw Erica Caluwaerts, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Iedereen aanwezig, behalve:
de heer Tom Meeuws, schepen

27 **2022_CBS_08848** **Omgevingsvergunning - OMV_2022050985. Van Kerckhovenstraat 73-75. District Antwerpen - Weigering**

Motivering

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

Projectnummer:	**OMV_2022050985**
Gegevens van de aanvrager:	**de heer Metin Azizoglu met als adres Van Kerckhovenstraat 73 te 2060 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Van Kerckhovenstraat 73-75 te 2060 Antwerpen**
Kadastrale percelen:	**afdeling 5 sectie E nrs. 213D10 en 213W11**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**verbouwen en omvormen van een moskee met bovenliggende wooneenheid tot meergezinswoning met 3 wooneenheden en handelsgelijkvloers**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- Van Kerckhovenstraat 73:
  - 11/06/1982: vergunning (18#61894) voor verbouwing – 31.8.1981;
- Van Kerckhovenstraat 75:
  - 15/02/2019: vergunning (20182497) voor het verbouwen van een eengezinswoning met handelsgelijkvloers naar handelsgelijkvloers en 3 appartementen.

Vergunde/vergund geachte toestand
- Van Kerckhovenstraat 73:

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- functie: moskee (gemeenschapsvoorziening) met 1 bovenliggende wooneenheid;
- bouwvolume:
  - hoofdbouw van 3 bouwlagen onder een mansardedak in gesloten bebouwing met een bouwdiepte van circa 9,95 m;
  - achterbouw van 2 tot 4 bouwlagen onder platte en licht hellende daken;
  - met uitzondering van een kleine koer tegen de linker perceelsgrens is het volledige perceel bebouwd op de eerste en tweede verdieping;
  - achterbouw langs de rechter perceelsgrens tot een bouwdiepte van 15,95 m op de tweede verdieping en circa 12 m op de derde verdieping;
- gevelafwerking:
  - voorgevel in lichtgele gevelsteen, geschilderde houten kroonlijst en mansardeverdieping in kunstleien;
- inrichting:
  - circa 5,5% van het perceel in onbebouwd;

- Van Kerckhovenstraat 75:
  - functie: meergezinswoning met 3 wooneenheden en handelsgelijkvloers;
  - bouwvolume:
    - hoofdbouw van 3 bouwlagen onder een mansardedak in gesloten bebouwing met een bouwdiepte van 9,06 m;
    - achterbouw van 3 bouwlagen onder een plat dak langs de linker en tot tegen de achterste perceelsgrens;
  - gevelafwerking:
    - voorgevel in grijze cementbepleistering, met een mansardeverdieping in wit PVC lattenwerk en buitenschrijnwerk in donkergrijze aluminium.
  - inrichting:
    - op het niveau van het gelijkvloers is het volledige perceel volgebouwd.

Huidige toestand

- Van Kerckhovenstraat 73:
  - in overeenstemming met de laatst vergunde toestand afgezien van:
    - het gewijzigde buitenschrijnwerk in witte PVC;
    - de gewijzigde afwerking van de mansardeverdieping in zwart PVC lattenwerk;
- Van Kerckhovenstraat 75:
  - in overeenstemming met de laatst vergunde toestand afgezien van:
    - de gewijzigde afwerking van de mansardeverdieping in grijze cementering;
    -

Gewenste toestand

- Van Kerckhovenstraat 73:
  - functie:
    - meergezinswoning met 3 wooneenheden en handelsgelijkvloers;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

        - vermeerderen van het aantal wooneenheden van 1 naar 3. Met betrekking tot de nieuwe wooneenheden zijn volgende gegevens beschikbaar:
            - 1 tweeslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van circa 107 m^2 op de eerste verdieping
            - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van circa 52 m^2 op de tweede verdieping;
    - bouwvolume:
        - hoofdbouw van 4 bouwlagen onder een plat dak in gesloten bebouwing met een bouwdiepte van circa 10,15 m;
        - achterbouw van 2 tot 3 bouwlagen onder platte en licht hellende daken;
        - de kleine koer langs de linker perceelsgrens wordt dichtgebouwd waardoor het volledige perceel is volgebouwd op het niveau van het gelijkvloers;
        - achterbouw langs de rechter perceelsgrens tot een bouwdiepte van 12,15 m op de tweede verdieping;
        - dakterras op de tweede verdieping tot een bouwdiepte van circa 14,45 m;
    - inrichting:
        - de gelijkvloerse verdieping van nr. 73 en nr. 75 worden intern verbonden waardoor 1 handelsgelijkvloers ontstaat;
        - toegang tot de bovenliggende wooneenheden langs de linker perceelsgrens;
        - toegang tot het handelsgelijkvloers langs nr. 75;
        - het volledige perceel is volgebouwd op het niveau van het gelijkvloers;
- Van Kerckhovenstraat 75:
    - functie: meergezinswoning met 3 wooneenheden en handelsgelijkvloers;
    - bouwvolume:
        - hoofdbouw van 4 bouwlagen onder een plat dak in gesloten bebouwing met een bouwdiepte van 9,06 m;
        - achterbouw van 3 bouwlagen onder een plat dak langs de linker en tot tegen de achterste perceelsgrens;
    - inrichting:
        - de gelijkvloerse verdieping van nr. 73 en nr. 75 worden intern verbonden waardoor 1 handelsgelijkvloers ontstaat;
        - op het niveau van het gelijkvloers is het volledige perceel volgebouwd;
- Van Kerckhovenstraat 73 en 75:
    - gevelafwerking:
        - geïsoleerde en wit gepleisterde voorgevel;
        - buitenschrijnwerk in donkergrijze aluminium;
        - behoud van de arrière corps tussen beide panden op de verdiepingen.

Inhoud van de aanvraag

- omvormen van een moskee met bovenliggende wooneenheid tot een meergezinswoning met 3 wooneenheden en een handelsgelijkvloers voor nr. 73;

- maken van een interne verbinding tussen de gelijkvloerse verdieping van nr. 73 en nr. 75;
- de bovenliggende verdiepingen van nr. 75 maken geen deel uit van de aanvraag;
- uitbreiden van de achterbouw op de gelijkvloerse verdieping en gedeeltelijk slopen van de achterbouw op de tweede en derde verdieping van nr. 73;
- interne constructieve werken;
- wijzigen van de voorgevels;
- uitbreiden van de scheimuren.

Juridische grond

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten zijn van toepassing.

Regelgeving: bevoegdheid

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1. de gemeentelijke projecten;
2. andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is.

Fasering

Procedurestap	**Datum**
Indiening aanvraag	6 april 2022
Volledig en ontvankelijk	3 juni 2022
Start 1e openbaar onderzoek	14 juni 2022
Einde 1e openbaar onderzoek	13 juli 2022
Beslissing toepassing administratieve lus	27 juli 2022
Start laatste openbaar onderzoek	5 augustus 2022
Einde laatste openbaar onderzoek	3 september 2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	15 november 2022
Verslag GOA	25 oktober 2022
naam GOA	Wim Van Roosendael

Administratieve lus

Op de aanvraag werd een administratieve lus toegepast, omwille van de volgende reden(en):

De affiche werd niet aangeplakt uiterlijk op de dag voor de begindatum van het openbaar onderzoek en tot en met de laatste dag daarvan conform de bepalingen van artikel 20 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De stappen in de procedure die verkeerd gelopen zijn werden opnieuw uitgevoerd om te voorkomen dat de eindbeslissing over de aanvraag vernietigd wordt omwille van de vastgestelde procedurefout(en).

Openbaar onderzoek

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De aanvraag werd onderworpen aan 2 openbare onderzoeken.

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Startdatum	Einddatum	Schriftelijke bezwaar-schriften	Schriftelijke gebundelde bezwaar-schriften	Petitie-lijsten	Digitale bezwaar-schriften
14 juni 2022	13 juli 2022	0	0	0	0
5 augustus 2022	3 september 2022	0	0	0	0

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	3 juni 2022	19 juli 2022	Ongunstig
Fluvius System Operator/ Fluvius	3 juni 2022	4 juli 2022	Voorwaardelijk gunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Business en Innovatie	3 juni 2022	27 juni 2022
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	3 juni 2022	20 juni 2022
Sociale Dienstverlening/ Gemeenschapsvorming/ Ontmoeting/ Levensbeschouwingen	3 juni 2022	7 juni 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	3 juni 2022	17 juni 2022
stadsontwikkeling/ vergunningen/ milieuvergunningen)	3 juni 2022	14 juni 2022

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

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

Het eigendom is gelegen binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP 2060, goedgekeurd op 20 december 2012. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zones: overdruk - handel en reca - (hr) en artikel 1 zone voor wonen - (wo).

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

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan op volgend punt:

- *1. Algemene voorschriften - artikel 1.3 Harmonie en referentiebeeld:*
  De uitwerking van de nieuwe gevels zoekt noch een kwalitatieve relatie met de bestaande gevel noch met de gevels in de omgeving;
- *1 Algemene voorschriften, 1.7 Publiek domein, 1.7.1 Open ruimte, tuinen en terrassen: Het percentage open ruimte/bebouwde ruimte vergroot niet. Het perceel is geen hoekperceel volgens de terminologie van het ruimtelijk uitvoeringsplan, is niet kleiner dan 13 meter én de afmetingen van de bovenverdiepingen laten een verdere verkleining van het gelijkvloers toe.*
- *1 Algemene voorschriften, 1.9 Bestaande vergunde activiteiten in ambachten, opslag en ateliers, 1.9.2 Functiewijziging van bestaande vergunde activiteiten in ambachten, opslag en ateliers in binnengebied: Het volume in het binnengebied wordt op het gelijkvloers gewijzigd naar handel en op de eerste verdieping gewijzigd naar wonen. Handel en wonen zijn niet toegelaten. 0% van de grondoppervlakte van het gebouw wordt verwijderd. De bebouwing wordt niet beperkt tot 1 bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter. Het gebouw behoort niet tot het bouwkundig erfgoed. De bestaande buitenruimte is niet toereikend voor het perceel. De maten staan een logische structurele afbraak niet in de weg. Handel en wonen zijn geen maatschappelijke functie volgens de terminologie van het ruimtelijk uitvoeringsplan.*
- *-2 Bijzondere voorschriften, Artikel 1 Zone voor wonen – (Wo), 1.2 Inrichting, 1.2.1 Bouwdiepte: Er wordt geen afstand van 5 meter van de achterste perceelsgrens voorzien.*

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

- Toegankelijkheid: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid).
  (De verordening toegankelijkheid kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening toegankelijkheid)
  De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de verordening toegankelijkheid op volgend punt:

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- *artikel 18 Niveauverschillen:*

In de voorgaande vergunning (20182497) werd als voorwaarde opgelegd om de inkom naar de handelszaak aan te passen conform artikel 18 van de verordening toegankelijkheid. Dit werd niet uitgevoerd en wordt ook in de nieuwe toestand niet aangepast.

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 24 Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer:*

  De lichtdoorlatende oppervlakte van de raamopeningen in de woonkamer, keuken en eetkamer van het appartement op de eerste verdieping bedraagt minder dan 10% van de netto vloeroppervlakte van de ruimte. Hierdoor ontvangen de ruimtes onvoldoende licht en lucht;
  - *artikel 38 Groendaken:*

  De hoofdbouw wordt langs de voorzijde voorzien van een nieuwe dakstructuur. De nieuwe oppervlakte is groter dan 20 m^2 maar wordt niet aangelegd als groendak;
  - *artikel 40 Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen:*

  Het bestaande rioolstelsel wordt aangepast, toch wordt de woning niet voorzien van een gescheiden afvoerstelsels.

Sectorale regelgeving

- MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.
  Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

- Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.
  Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

- Vlaamse codex Wonen van 2021: Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.
  (De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse codex Wonen van 2021 zijn opgemaakt, kan u raadplegen via www.wonenvlaanderen.be, zoek op "besluit Vlaamse codex van 2021")
  De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- Rooilijn: art. 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))
  Art. 4.3.8 is niet van toepassing op de aanvraag.

Omgevingstoets

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

Functionele inpasbaarheid
Het pand is volgens het RUP 2060 gelegen in een zone voor handel & reca, waar handel als functie kan toegestaan worden. Volgens de Beleidsnota Detailhandel 2020 ligt het pand in een zone voor verspreide bewinkeling wat kleine handelsruimten mogelijk maakt. Er dient echter opgemerkt dat de functie wonen en handel volgens de bestemmingsvoorschriften inpasbaar is voor de hoofdbebouwing maar volgens artikel 1.9.2 niet mogelijk in binnengebied.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid
De geplande functiewijziging naar handel op het gelijkvloers en wonen op de verdiepingen met behoud van het bestaande bouwvolume is storend voor de omgeving en niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. Voorliggende aanvraag is strijdig met artikel 1.7.1, 1.9.2 en 1.2.1 van het RUP 2060. Deze artikels vormen net de uitganspunten voor de ambities van het ruimtelijk uitvoeringsplan 2060. Het RUP beoogt een verhoging van het groen in de bouwblokken door onder andere op perceelsniveau te ontpitten. Open binnengebieden zijn zeer belangrijk voor de woon- en leefkwaliteit binnen een bouwblok. Open binnengebieden brengen niet enkel licht en lucht in de aangrenzende bebouwing, zij zorgen ook voor speelruimte, voor infiltratiemogelijkheden van het regenwater en voor een afkoeling van de stadslucht in tegenstelling tot bebouwde oppervlakten en wegen.

Visueel-vormelijke elementen
De architecturale uitwerking van de gevels biedt geen meerwaarde voor het straatbeeld en is afwijkend naar detaillering en geleding binnen de context. Het ontbreken van een uitgesproken kroonlijst, het ontbreken van een kwalitatieve uitwerking van de gevelopeningen met een correcte relatie tussen massa en opening en de vervlakking van de gevel door het onvoldoende uitwerken van de bestaande en kenmerkende geveldetails die in acht dienen genomen te worden bij voorgevelisolatie is nefast voor de architecturale kwaliteit van de straatwand.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen
Het appartement op de 1ste verdieping beschikt over onvoldoende woonkwaliteit door zijn eenzijdig gerichte oriëntatie naar achteren. Niet alleen licht maar ook uitzicht vormt een belangrijke psychologische factor bij de beleving van het woonklimaat. Meerzijdige oriëntatie bezorgt woningen een kwalitatief visueel contact met de omgeving. Daarenboven bedraagt de lichtdoorlatende oppervlakte van de raamopeningen in de woonkamer, keuken en eetkamer van het appartement op de eerste verdieping minder dan 10% van de netto vloeroppervlakte van de ruimte. Hierdoor ontvangen de ruimtes onvoldoende licht en lucht.
Om het wooncomfort van een woning te bewaken is het verder belangrijk dat het aantal slaapkamers in verhouding staat met het aantal beschikbare vierkante meters leefruimte per bewoner. Dit is niet het geval voor de woonentiteit op de 2de verdieping. De beperkte oppervlakte en de onlogische planschikking bieden onvoldoende wooncomfort voor een appartement met 1 slaapkamer. Ook het verkleinen van de bestaande entiteit op de 3de verdieping door het toevoegen van een terras kan niet gunstig beoordeeld worden.
Hieruit kunnen we concluderen dat door het omvormen van een moskee en één woonentiteit naar een handelsruimte en 3 woonentiteiten met behoud van het bestaande volume de densiteit op onaanvaardbare wijze

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

stijgt en tegelijkertijd het woongenot daalt. Verder verhoogt dit de druk op het perceel, het bouwblok en de wijk onaanvaardbaar waardoor de draagkracht van de site wordt overschreden.
Er dient nog opgemerkt dat de indeling van de appartementen van het pand Van Kerckhovenstraat 75 (die geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag) niet conform de voorwaarden van deze vergunnning (20182497) werden opgetekend.
Gezien bovenstaande opmerkingen en een ongunstig advies van de brandweer voldoet de aanvraag niet aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruikersgenot. De geplande werken zijn storend voor de omgeving en niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

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

Voorliggende aanvraag genereert een **werkelijke parkeerbehoefte** van 2 parkeerplaatsen. *De parkeerbehoefte wordt bepaald op de uitbreiding en of functiewijziging.* *Het aantal wooneenheden wijzigt van 1 naar 3* *Bij projecten tot 5 wooneenheden is de parkeernorm 1* *2 bijkomende wooneenheden : parkeerbehoefte = 2* *Voor het handelsgelijkvloers moeten geen eigen parkeerplaatsen voorzien worden.* *De werkelijke parkeerbehoefte is 2*
De plannen voorzien in 0 nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.
Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 0. *Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een pand met een perceelsbreedte van minder dan of gelijk aan 8 m. Volgens artikel 12, §3, 1° (Levendige plint) van de bouwcode is een toegangspoort voor een autobergplaats niet toegelaten.*
Het bijgestelde aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 0. Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 2. Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen. Echter kan de berekende parkeerbehoefte van het nieuwe project worden verminderd met het aantal parkeerplaatsen van de laatst vergunde toestand dat reeds afgewenteld werd op het openbaar domein. Dit op voorwaarde dat realisatie niet mogelijk is. Bijgevolg kan de parkeerbehoefte van de vergunde toestand in mindering gebracht worden voor 8 parkeerplaatsen. De berekende parkeerbehoefte van het nieuwe project kan verminderd worden met het aantal parkeerplaatsen van de laatst vergunde toestand dat reeds afgewenteld werd op het

openbaar domein. Dit op voorwaarde dat realisatie niet mogelijk is.
De bestaande moskee verdwijnt.
De oppervlakte van de effectieve gebedsruimte is 50m². De parkeernorm voor een gebedsruimte is 0.15/m² : 50m² x 0.15/m² = 7.5

Het aantal parkeerplaatsen van de laatst vergunde toestand dat reeds afgewenteld werd op het openbaar domein is 8

Het bijgestelde aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 0.

Fietsvoorzieningen:
Voor de bijkomende appartementen (1 met 1 slaapkamer en 1 met 2 slaapkamers) moeten 5 fietsenstallingen voorzien worden.
Er wordt een fietsenstalling ingericht op het gelijkvloers voor 5 fietsen. De tussenafstand is hier te klein waardoor er geen 5 fietsen zullen kunnen staan.
De inrichtingsprincipes uit de bouwcode moeten gevolgd worden.

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, een goede ruimtelijke ordening en het ongunstig advies van de brandweer.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1
Het college sluit zich integraal aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.
Artikel 2
Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning te weigeren.
Artikel 3
De plannen waarvan het overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, maken integraal deel uit van dit besluit.
Artikel 4
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. beroepsmogelijkheden_OMV_2022050985.pdf
2. plannenoverzicht_OMV_2022050985.pdf
3. advies_Fluvius_Brief aansluitadvies_OMV_2022050985.pdf
4. advies_brandweer_G.01294.A6.0005_signed_OMV_2022050985.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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_RENOVATIE_G_V_2_Achtergevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Achtergevel	yNsfHBrgNbKwVypoyP60lg==
BA_RENOVATIE_G_B_2_Achtergevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Achtergevel	A6n5Xcn9IIX5rYXQHHbg6w==
BA_RENOVATIE_G_B_1_Voorgevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Voorgevel	ISmwwsHN7HV4fpxH+CHXcw==
BA_RENOVATIE_G_N_2_Achtergevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Achtergevel	K4zedZv2FBnOGHTNIvX1NQ==
BA_RENOVATIE_G_N_1_Voorgevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Voorgevel	jvK5/hMr+Q8oRkI56C9SZw==
BA_RENOVATIE_G_V_1_Voorgevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Voorgevel	1lb9ubT1AEUoYITBeP8YoA==
BA_RENOVATIE_GB_N_2_Achtergevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Achtergevel	pUkyuI+cvNU5s8EDGWn0GQ==
BA_RENOVATIE_GB_N_1_Voorgevel.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: Voorgevel	wgELr0u43Hz03uNwyGGaWA==
BA_RENOVATIE_I_B.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	uvxjbwwVZtkVlDdGw85n8g==
BA_RENOVATIE_I_N.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	mQPzA9fsEfRfjKx8iJIo0Q==
BA_RENOVATIE_IB_N.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	nohSmn285c+ngq6ooMoEyg==
BA_RENOVATIE_P_B_00.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	e+t0RYnAIuW5B/5Eiz1BOw==
BA_RENOVATIE_P_N_03.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73,	LxVFf/Kv4/XmzBckT0OsTw==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Antwerpen	
BA_RENOVATIE_P_B_-01_fundering.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: fundering	N4SsjE1W/Q0FPwiAOqdi6g==
BA_RENOVATIE_P_N_00.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	lgAgQwpkXej7BVCHt5O1/A==
BA_RENOVATIE_P_V_03.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	OpC6aAoyG2lL2zEfuWkdhQ==
BA_RENOVATIE_P_B_02.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	gXFeIP0b0Ik1S57LJ9RNug==
BA_RENOVATIE_P_N_-01_fundering.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: fundering	JKZntSkOFvK8gr2brxnTIQ==
BA_RENOVATIE_P_V_00.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	tvCNjft19NJseNxMsbRU/Q==
BA_RENOVATIE_P_V_01.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	CoG/qLHZmV2iXi6oI3/ijw==
BA_RENOVATIE_P_V_-01_fundering.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: fundering	BrUgSClKH7vxmWx/uYjZgA==
BA_RENOVATIE_P_B_01.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	6L7GvfFSNgutIQNAoChIJw==
BA_RENOVATIE_P_V_02.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	dFiEKYaI09NsCKcdIfdZnA==
BA_RENOVATIE_P_N_01.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	YUKjk1bmxVFFjetUEmRFag==
BA_RENOVATIE_P_N_02.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	rGIHV/uq/iLCa4Q+SHoOIg==
BA_RENOVATIE_P_B_03.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	GotWiTD/l+v/vyeyxQFslQ==
BA_RENOVATIE_PB_N_01.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	V8eYQmk1LZx/CFZXiz35pQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_RENOVATIE_PB_N_-01_fundering.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen: fundering	fAtfFecxvWzYWro7+9RkEw==
BA_RENOVATIE_PB_N_02.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	qLpRBmXWtBS2RgmyNwHPpQ==
BA_RENOVATIE_PB_N_03.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	j/k0cKsx+9R26mDGDhqMqA==
BA_RENOVATIE_PB_N_00.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	ouxnJ9mgwLljGJyxDOmOMg==
BA_RENOVATIE_S_V_A-A.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	bmnTbL2karTVVrVn214EkQ==
BA_RENOVATIE_S_B_A-A.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	0kZaIIXWOjKGKLOE5PV1Lg==
BA_RENOVATIE_S_N_A-A.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	oOY5Ange5Lvk4RXfNZFfQA==
BA_RENOVATIE_SB_N_A-A.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	jRcL9d44lQ3yEci6PaCvkA==
BA_RENOVATIE_T_B_B-B.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	Vw+JXeovP4YI36dqg0bs8Q==
BA_RENOVATIE_T_B_A-A.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	diP+GBOSAtxVFK0iD67M8g==
BA_RENOVATIE_T_N_A-A.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	BIAkxSNuz3VYI2ABMJJm5g==
BA_RENOVATIE_T_N_B-B.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	GzAxjg+4TvwgVMgldKf/6A==
BA_RENOVATIE_TB_N_B-B.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	8OC1yaD0rE/mZ9QQ2HoJvw==
BA_RENOVATIE_TB_N_A-A.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	43m9+qdvKOsBQVKA1QxjuQ==
BA_RENOVATIE_L_N.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73,	PHrhywMEPMz7KqeQCfRiiQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Antwerpen	
BA_RENOVATIE_L_B.pdf	Werken - Van Kerckhovenstraat 73, Antwerpen	lDHS5j9i5Ks7v5CKLzg8tA==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

c/o Merksemsesteenweg 233, 2100 Antwerpen

Stad Antwerpen
Stadsontwikkeling
Stedenbouwkundige vergunningen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

Antwerpen, 04.07.2022

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
03.06.2022	2022050985	48492064	De stroomlijn tboantwerpen@fluvius.be T 078 35 35 34

Aansluitadvies appartementen / groepsbouw
Adres : Van Kerckhovenstraat 73 - Antwerpen

Geachte,

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

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

- Er is een gasnet voor residentieel gebruik aanwezig.

Bij uw aanvraag voor een aansluiting elektriciteit en/of gas is het aan te raden meteen ook uw aanvraag voor aansluiting op Kabeltelevisie te doen.

Dit zal helpen om tot een vlotte uitvoering te komen van alle aansluitwerken.

Aansluitingen elektriciteit, gas en kabeltelevisie zijn aan te vragen op algemene site fluvius.be waarna een infobrochure toegestuurd wordt.

Voor de aansluitingen op kabeltelevisie is er in het teller lokaal Elektriciteit voldoende ruimte te voorzien voor de plaatsing van de aansluitpunten.

Afhankelijk van de lengte van de aansluitkabels kan het zijn dat de aansluitpunten verspreid zijn over het gebouw. De locatie van deze aansluitpunten wordt in samenspraak met Fluvius bepaald.

Alle aansluitpunten moeten ten alle tijden bereikbaar zijn voor onze technici. Dit gebeurt via een sleutelkastje die in overleg geplaatst wordt.

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

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

Hoogachtend,

Backoffice Aansluitingen

A Aanvrager

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

B Geografische situering

Azizoglu Metin
VAN KERCKHOVENSTRAAT 73-75
2060 Antwerpen 6

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022050985
Projectinhoud	versie 2
Aanvraagdatum	03.06.2022
Omschrijving	verbouwen en omvormen van een moskee met bovenliggende wooneenheid tot meergezinswoning met 3 wooneenheden en handelsgelijkvloers

D Eindconclusie

ONGUNSTIG brandpreventieverslag
omwille van de bijgevoegde opmerkingen in hoofdstuk F

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	middelhoog gebouw (niveau -1 t.e.m. +3)
Bestemming:	woongebouw – handelsruimte
Bereikbaarheid:	vanaf openbare weg
Specifieke risico's:	/

De aanvraag betreft de verbouwing van een gebouw.

Het betreft twee gebouwen, nl. Van Kerckhovenstraat 73 en 75, waarvan de gelijkvloerse verdieping wordt samengevoegd tot één handelsruimte. Op de verdiepingen bevinden zich in de nieuwe toestand in totaal 6 appartementen: één per bouwlaag per gebouwdeel.
Er vinden interne verbouwingswerken plaats, waarbij nieuwe trapdelen en een nieuwe keldertrap worden voorzien. Beide gebouwdelen worden voorzien van een nieuwe dakstructuur. Aan de achterzijde worden aanbouwgedeelten afgebroken. Er worden gevelwerken uitgevoerd, zoals onder meer nieuw buitenschrijnwerk voor de handelsruimte.

De indeling van het gebouw is als volgt:

- niveau -1: kelder per gebouwdeel met opstelplaats meters
- niveau 0: één handelsruimte (±246 m²)
- niveau +1 t.e.m. +3: één appartement per bouwlaag (per gebouwdeel)

Elk gebouwdeel beschikt over één trappenhuis die de appartementen bedienen. De kelder van elk gebouwdeel is toegankelijk via een kelderluik in gemeenschappelijke inkomhal. Elk appartement heeft gevelopeningen aan de straatzijde.
De handelsruimte heeft geen doorgangen naar de gemeenschappelijke delen van de appartementen. De handelsruimte beschikt over een afzonderlijk keldergedeelte, toegankelijk via een keldertrap in de handelsruimte.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 04/04/2022 werd toegevoegd door architect Dirk De Schepper.
Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

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

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012, 7 dec 2016 en 20 mei 2022) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 3 en 3/1 (middelhoge gebouwen), bijlage 5 en 5/1 (reactie bij brand) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Op basis van de beschikbare informatie werd voor het bestaande gebouw een bouwaanvraag ingediend voor 26 mei 1995 waardoor enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen moeten voldoen aan het KB. Brandweer Zone Antwerpen acht het niettemin raadzaam om het KB bijlagen 1, 3/1, 5/1 en 7 als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.

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

Bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen - MG)

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

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

Tabel 3.1 – Brandweerstand van structurele elementen

Opmerking
Nieuwe structurele elementen dienen te voldoen aan bovenstaande bepalingen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

4.2 Binnentrappenhuizen.
4.2.2 Opvatting.
4.2.2.1 De binnenwanden van de trappenhuizen hebben minstens EI 60.
Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze beantwoorden aan de eisen gesteld in punt 3.5.
Niet in orde
Op de gelijkvloerse verdieping wordt niet voldaan bovenstaande bepalingen ter hoogte van de toegangsdeuren naar de inkomhallen van de appartementen, gezien er in de gevel geen bouwelement met de vereiste brandweerstand over een ontwikkelde lengte van 1 m aanwezig is.

4.2.2.3 Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen de evacuatie- weg en het trappenhuis verzekerd door een zelfsluitende deur met $EI_1$30 die toegang geeft tot een overloop in het trappenhuis. Deze deur draait open in de vluchtzin en mag niet uitgerust zijn met een vergrendelingssysteem dat haar opening zou beletten. Haar nuttige breedte is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte en bedraagt ten minste 0,80 m.
[…]
Niet in orde
Voor huisnummer 73 wordt een nieuwe keldertrap voorzien, die uitgeeft in de inkom door middel van een kelderluik. De keldertrap dient toegankelijk te zijn op niveau 0 en -1 via een opendraaiende brandwerende deur.

4.2.2.6 Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatieniveau.
Deze eis geldt niet voor trappenhuizen tussen evacuatieniveau en ondergrondse bouwlagen.
Opmerking
Elk trappenhuis moet zijn uitgerust met een verluchtingsopening (rookluik) met een manuele bediening (openen en sluiten) op de gelijkvloerse verdieping.

4.2.2.7 Alleen de volgende voorwerpen zijn toegelaten in de trappenhuizen:
- detectiemiddelen;
- blusmiddelen, met uitzondering van de muurhaspels;
- signalisatietoestellen;
- verlichtingstoestellen;
- verwarmingstoestellen;
- ventilatieinrichtingen;
- ontrokingsinrichtingen.

De elektrische leidingen, de verluchtingskokers en de ontrokingskokers zijn alleen toegelaten als zij slechts dienen voor de werking van de voornoemde voorwerpen die in het trappenhuis geïnstalleerd zijn.
Waterleidingen zijn toegelaten in de trappenhuizen.
Elke andere leiding is verboden in de trappenhuizen.
[…]
Opmerking
Enkel bovenstaande voorwerpen zijn toegelaten in het trappenhuis. Volgens de plannen bevinden er zich kasten of dergelijke op niveau +3 van huisnummer 75.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

4.4 Evacuatiewegen en vluchtterrassen.
4.4.2 Op een evacuatieniveau.
De verticale binnenwanden van de evacuatiewegen die trappenhuizen verbinden met de openbare weg hebben EI 60 en de deuren van de lokalen die op deze wegen uitgeven zijn zelfsluitend en hebben $EI_1$30.
[…]
Opmerking
De wanden en zelfsluitende branddeur van de fietsenberging dienen een brandweerstand van resp. EI 60 en $EI_1$30 te hebben. Het is niet geheel duidelijk uit de plannen of hieraan wordt voldaan.

Bijlage 5/1 (reactie bij brand van materialen)

6. GEVELS
De gevelbekledingen van de lage gebouwen vertonen klasse D-s3, d1.
De gevelbekledingen van de middelhoge en hoge gebouwen vertonen klasse B-s3, d1.
Een maximum van 5 % van de zichtbare oppervlakte van de gevels is niet onderworpen aan deze vereiste.
Opmerking
Nieuwe gevelbekledingen dienen te voldoen aan bovenstaande bepalingen.

8. DAKEN
8.1. Daken van het gebouw
De producten voor de dakbekleding vertonen de kenmerken van de klasse $B_{ROOF}(t_1)$ of zijn dakbedekkingen bedoeld in punt 3bis3 van bijlage 1.
[…]
8.3 Balkons, galerijen, terrassen
De bekleding van de balkons, galerijen en terrassen vertoont de reactie bij brand die bepaald is in punt 8.1.
8.4 Groendaken.
In afwijking van punt 8.1 moeten de groendaken de volgende voorschriften naleven. (plaat 5.1)
Opmerking
Nieuwe dak-, balkon- en terrasbekledingen dienen te voldoen aan bovenstaande bepalingen.

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

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 299.
§1. Een bord met hierop het maximaal aantal personen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, moet door de uitbater, duidelijk leesbaar en goed zichtbaar, worden aangebracht bij de ingang(en).

§2. De uitbater neemt alle nodige maatregelen om te voorkomen dat meer personen aanwezig zijn dan op dit bord staat.

§3. In de aangifte voorzien in artikel 294 vermeldt de uitbater ook het maximaal aantal personen dat in zijn inrichting aanwezig mag zijn.

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

F.1.4 VLAREM

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

F.1.5 Vlaamse Codex Wonen van 2021

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

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

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

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

G.1

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

- op elke bouwlaag in het trappenhuis
- in de handelsruimte

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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G.2

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

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

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

G.3

De inrichting (gemeenschappelijke delen van appartementen en de handelsruimte) 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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G.4 Bouwtechnische bemerkingen

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

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

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone. Voor aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025. De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.
Om een vlot verloop van de facturatie te kunnen garanderen, gelieve uw bestelbonnummer - indien gewenst en nog niet vermeld op uw aanvraag - binnen de 14 dagen na verzendingsdatum van dit verslag te melden aan preventie@bza.be.

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

Dossierbehandelaar	Medeondertekend door:
ing. Raf Van den Eynde consulent preventie	majoor Joris Van Linden directeur risicobeheer

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be