college van burgemeester en schepenen

Zitting van 4 november 2022

Besluit **KENNIS GENOMEN**

B-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

43	2022_CBS_08863	**District Berchem. Boomgaardstraat 252 - 2021185 - Vraag tot opname vergunningenregister wegens vermoeden vergunning - Kennisneming**

Motivering

Aanleiding en context
Op datum van 1 juli 2021 vroeg STUDIO HIKARI Architecture om het pand gelegen Boomgaardstraat 252, district Berchem, op te nemen in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning.

De beoordeling gebeurde op basis van de volgende documenten:

- plannen van de huidige toestand;
- foto's van de huidige toestand;
- luchtfoto uit 2000-2003;
- kadastrale gegevens en/of kadastraal plan;
- bewonersgegevens en/of bewonersgrafiek;
- volgende archiefstukken:
    1. goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning uit 1972

1. Bestaande juridische toestand
Geldende bestemmingsplannen:

Gewestplan:
Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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. 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.)

Kadastrale gegevens:
Het pand, Boomgaardstraat 252 district Berchem, met kadastrale ligging (afd. 21) sectie A 117 X4 is kadastraal gekend als huis met één woongelegenheid.

Voor dit pand werden de volgende relevante vergunningen verleend:
- 24/08/1972 vergunning (961#3381) voor het uitvoeren van een gevelverbouwing

2.Bestaande feitelijke toestand
Omschrijving van de bestaande toestand:
Het pand betreft een rijwoning met twee bouwlagen onder een zadeldak en bestaat momenteel uit een eengezinswoning met leefruimte, keuken en badkamer op het gelijkvloers, slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderruimte onder het zadeldak.

Overtredingen:
Er werd geen proces-verbaal van overtreding teruggevonden.

Juridische grond
Iedere constructie waarvan aangetoond is dat ze gebouwd werd voor 22 april 1962 ofwel tussen deze en voor de eerste invoering van het gewestplan (3 oktober 1979, van kracht 9 november 1979), dient te worden opgenomen in het vergunningenregister als “vergund geacht” in toepassing van artikel 5.1.3. §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Regelgeving: bevoegdheid
Het college is bevoegd in het kader van de opmaak van het vergunningenregister en de actieve onderzoeksplicht in toepassing van artikel 5.1.3 §1 en §2, en artikel 7.6.2. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Argumentatie
Het voorwerp
De aanvraag betreft de vraag tot opname in het vergunningenregister van een constructie met de functie van wonen en één woonentiteit.

De bewijsvoering
Volgens de kadastrale gegevens dateert de ingebruikneming van het gebouw van voor 1899.

Het gebruik van dit pand werd niet gewijzigd.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Uit de kadastergegevens blijkt dat, voor de datum van het gewestplan, reeds één woning aanwezig was.

Uit de luchtfoto uit 2000-2003 blijkt dat het afdak aan de achtergevel werd bijgebouwd zonder voorafgaande vergunning. Het afdak aan de achtergevel zal worden uitgesloten van opname in het vergunningenregister.

Uit de bevolkingsgegevens blijkt dat, voor de datum van het gewestplan (9 november 1979), één gezin tegelijkertijd was ingeschreven.

In het archief werden bouwplannen teruggevonden van 24/08/1972. Hieruit blijkt dat de voorgevel in zijn huidige toestand werd vergund.

Voorgaande bewijst voldoende dat de constructie, inclusief de functie van wonen en één woonentiteit, dateert van voor de inwerkingtreding van de Wet op Stedenbouw (22 april 1962), met uitzondering van het afdak aan de achtergevel.

Conclusie

Uit de bijgevoegde bewijsmaterialen blijkt dat de constructie, inclusief de functie van wonen en één woonentiteit in aanmerking komt voor opname in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning met uitzondering van het afdak aan de achtergevel.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

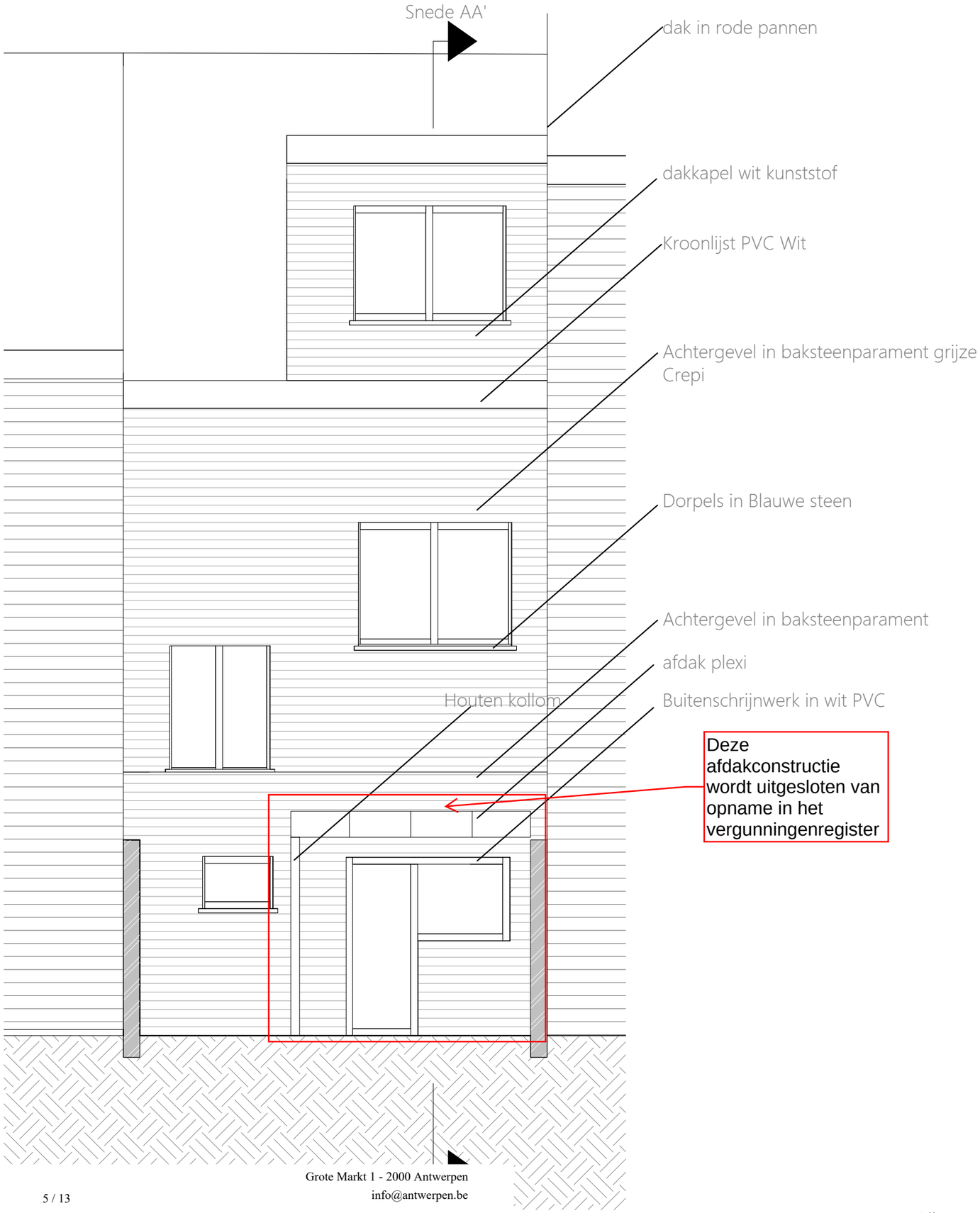
Artikel 1
Het college neemt kennis van de opname van de constructie Boomgaardstraat 252, district Berchem, inclusief de functie van wonen en één woonentiteit, in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning, met uitsluiting van het afdak aan de achtergevel.
Artikel 2
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.
Artikel 3
Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
SW/V/SV	Een duplicaat van deze beslissing te bezorgen aan het kadaster voor eventuele aanpassing van de kadastrale gegevens.
SW/V/SV	Een duplicaat van deze beslissing te bezorgen aan maatschappelijke veiligheid/ stadstoezicht (MV/ST) voor eventueel verder gevolg.
SW/V/SV	Een duplicaat van deze beslissing te bezorgen aan maatschappelijke veiligheid/ bestuurlijke handhaving (MV/ BH)voor eventueel verder gevolg.
SW/V/SV	Een duplicaat van deze beslissing te bezorgen DL/huisnummering voor eventuele aanpassing van de gegevens.

Bijlagen

1. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_G_B_Achtergevel_Index_A_besluit.pdf
2. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_G_B_Voorgevel_Index_A_besluit.pdf
3. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_I_B_Inplanting_Index_A_besluit.pdf
4. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_Dakplan_Index_A_besluit.pdf
5. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_GrondplanNiv0_Index_A_besluit.pdf
6. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_GrondplanNiv1_Index_A_besluit.pdf
7. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_GrondplanNiv2_Index_A_besluit.pdf
8. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_Kelderplan_Index_A_besluit.pdf
9. BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_S_B_SnedeAA_Index_A_besluit.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_G_B_
Achtergevel_Index_A_26/04/2021

1 : 50

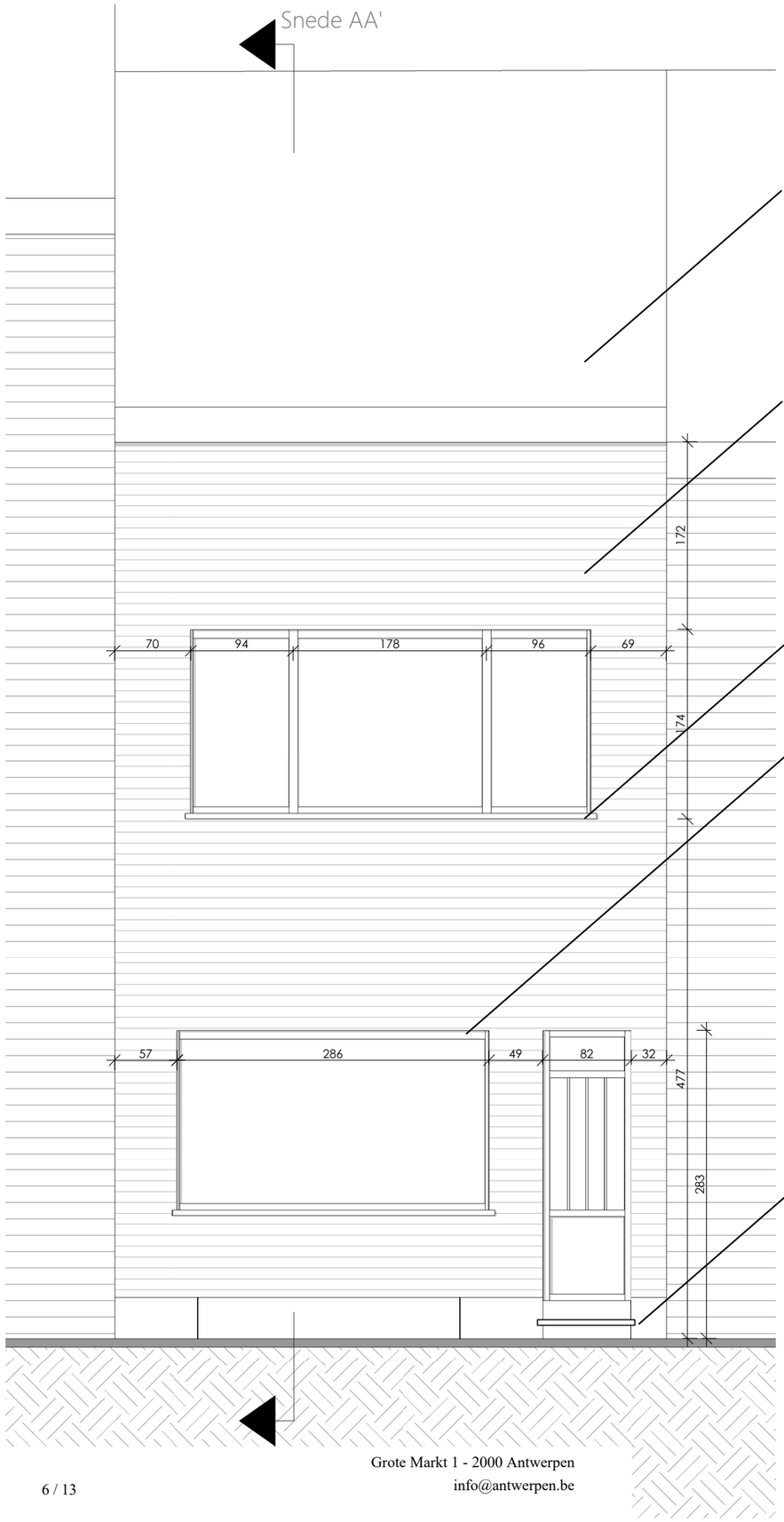
Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde

studio HIKARI Architecture,
De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen
Architect isabr F. Staquet
ingeschreven op tabel der
Architecten te Antwerpen
Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne
tel : 0475/642037
Email : fred.tita@yahoo.fr

Index: A: 26/04/2021

Alle maten in cm

STUDIO HIKARI ARCHITECTURE



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_G_B_
Voorgevel_Index_A_26/04/2021

1 : 50

Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde

studio HIKARI Architecture,
De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen
Architect isabr F. Staquet
ingeschreven op tabel der
Architecten te Antwerpen
Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne
tel : 0475/642037
Email : fred.tita@yahoo.fr

Index: A: 26/04/2021

Alle maten in cm

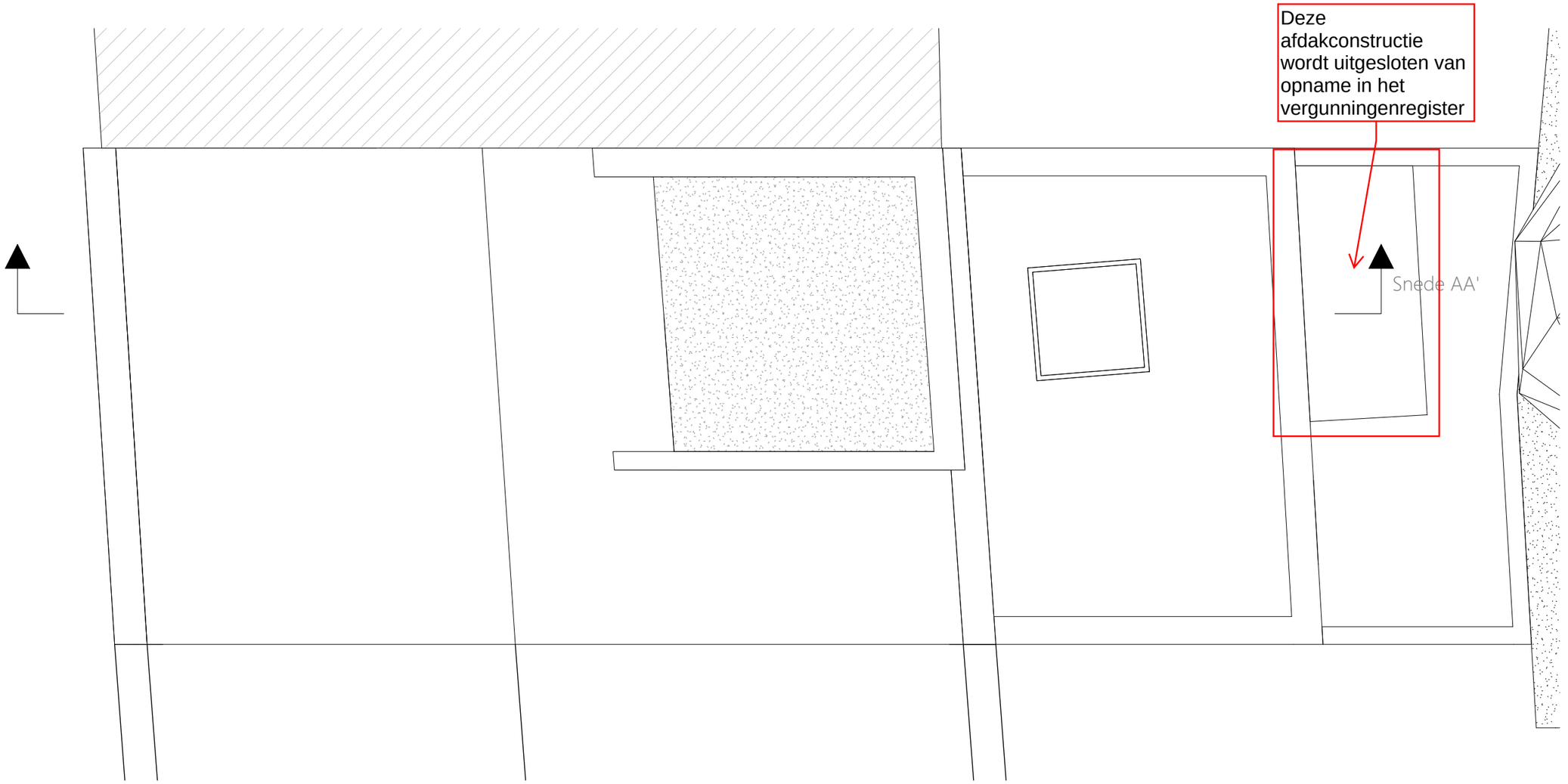
STUDIO HIKARI ARCHITECTURE



Alle maten in cm

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_I_B_Inplanting_Index_A_26/04/2021 OMGEVINGSPLAN +0 MM TGO MAAIVELD 1 : 200	Index: A: 26/04/2021
Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde	studio HIKARI Architecture, De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen Architect isabr F. Staquet ingeschreven op tabel der Architecten te Antwerpen Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne

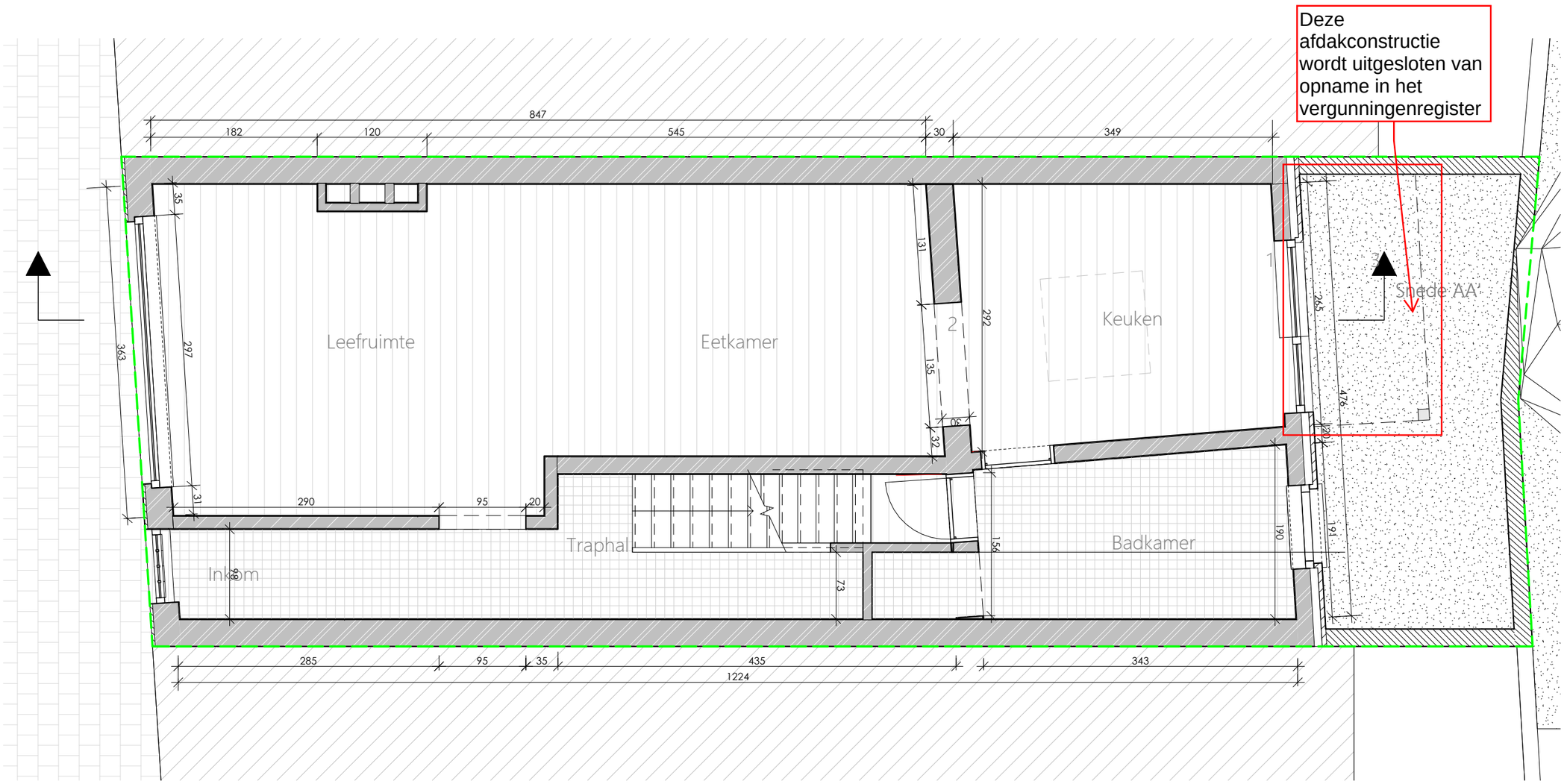
Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be



Alle maten in cm

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_Kelderplan_Index_A_26/04/2021 GRONDPLAN +11790 MM TGO MAAIVELD 1 : 50	Index: A: 26/04/2021
Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde	studio HIKARI Architecture, De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen Architect isabr F. Staquet ingeschreven op tabel der Architecten te Antwerpen Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

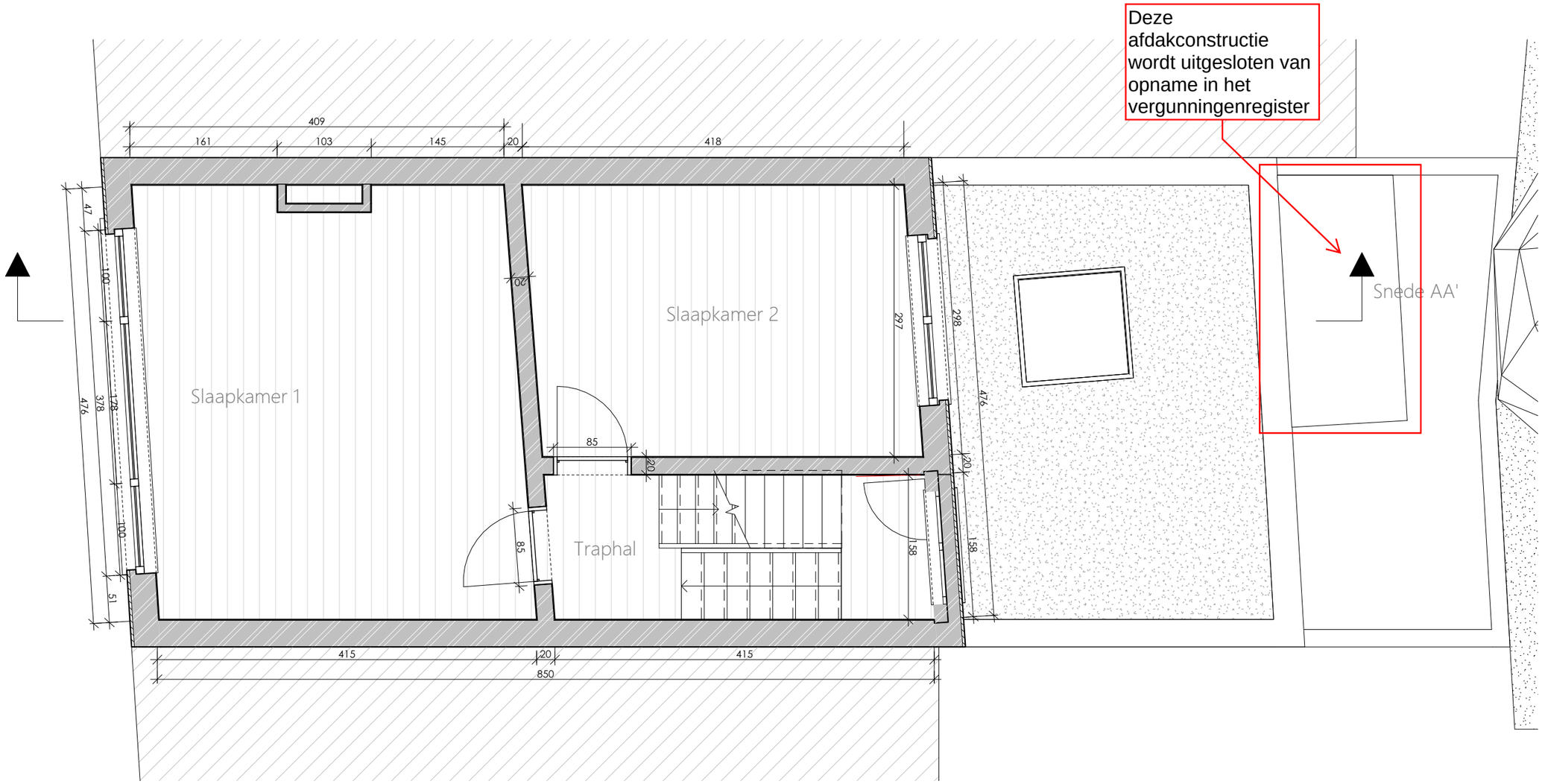


MATERIALITEIT
Bestaande draagmuren in dragend metselwerk
Voorgevel bekleed met lichte gevelsteenplaketten
Raamkaders in PVC met dubbele beglazing
Dorpels in Blauwe steen
Binnenmuren in metselwerk

Alle maten in cm

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_GrondplanNiv0_Index_A_26/04/2021 GRONDPLAN +350 MM TGO MAAIVELD 1 : 50	Index: A: 26/04/2021
Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde	studio HIKARI Architecture, De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen Architect isabr F. Staquet ingeschreven op tabel der Architecten te Antwerpen Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be



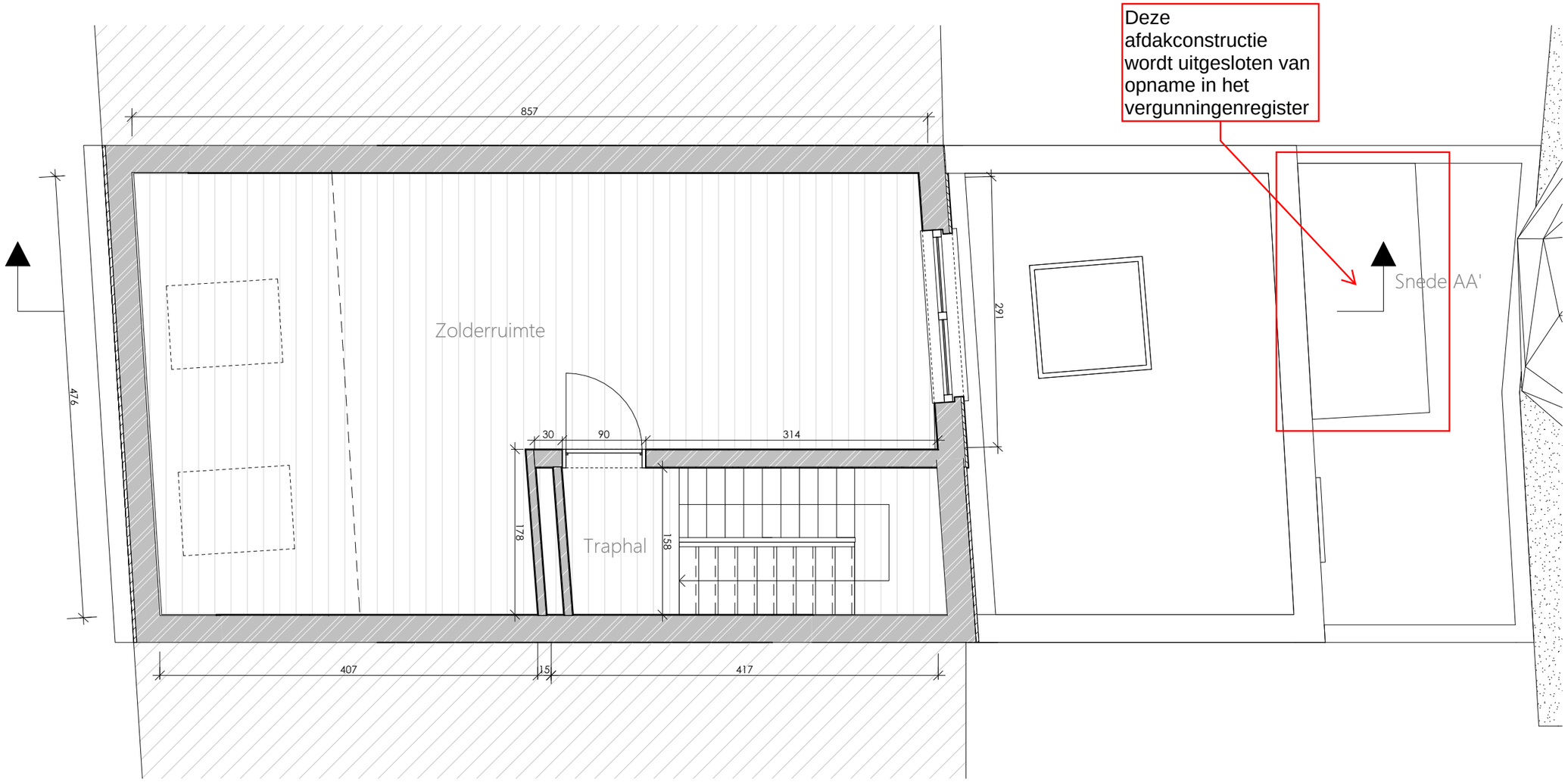
MATERIALITEIT
Bestaande draagmuren in dragend metselwerk
Voorgevel bekleed met lichte gevelsteenplaketten
Raamkaders in PVC met dubbele beglazing
Dorpels in Blauwe steen
Binnenmuren in metselwerk

AANPASSING:
Bestaande structuur blijft volledig ongewijzigd

Alle maten in cm

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_GrondplanNiv1_Index_A_26/04/2021 GRONDPLAN +4050 MM TGO MAAIVELD 1 : 50	Index: A: 26/04/2021
Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde	studio HIKARI Architecture, De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen Architect isabr F. Staquet ingeschreven op tabel der Architecten te Antwerpen Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be



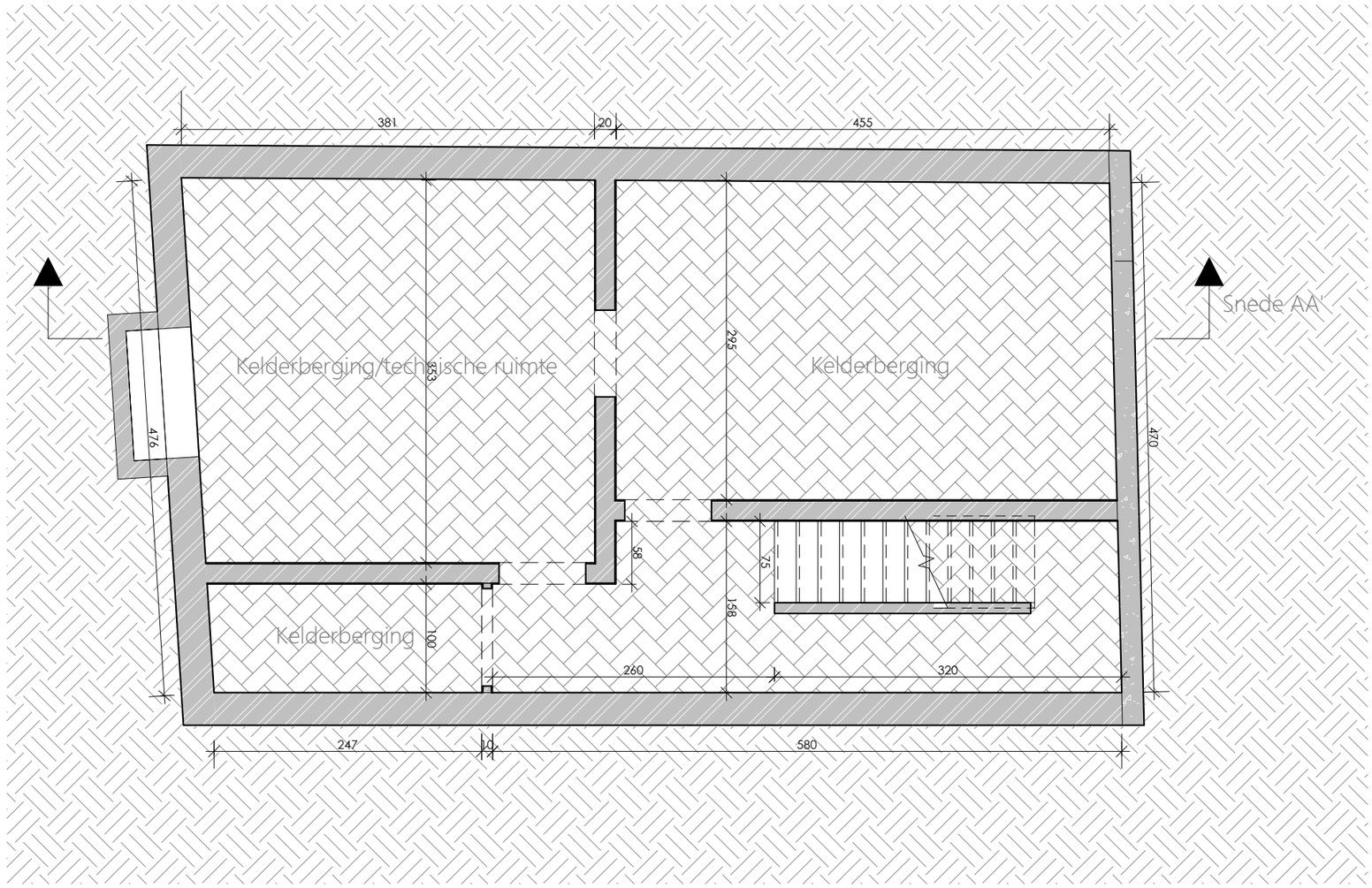
MATERIALITEIT
Bestaande draagmuren in dragend metselwerk
Voorgevel bekleed met lichte gevelsteenplaketten
Raamkaders in Aluminium met dubbele beglazing
Dorpels in Blauwe steen
Binnenmuren in metselwerk

AANPASSING:
Bestaande structuur blijft volledig ongewijzigd

Alle maten in cm

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_GrondplanNiv2_Index_A_26/04/2021 GRONDPLAN +7750 MM TGO MAAIVELD 1 : 50	Index: A: 26/04/2021
Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde	studio HIKARI Architecture, De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen Architect isabr F. Staquet ingeschreven op tabel der Architecten te Antwerpen Gruyslei 83 bus 401 2100 Deurne

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

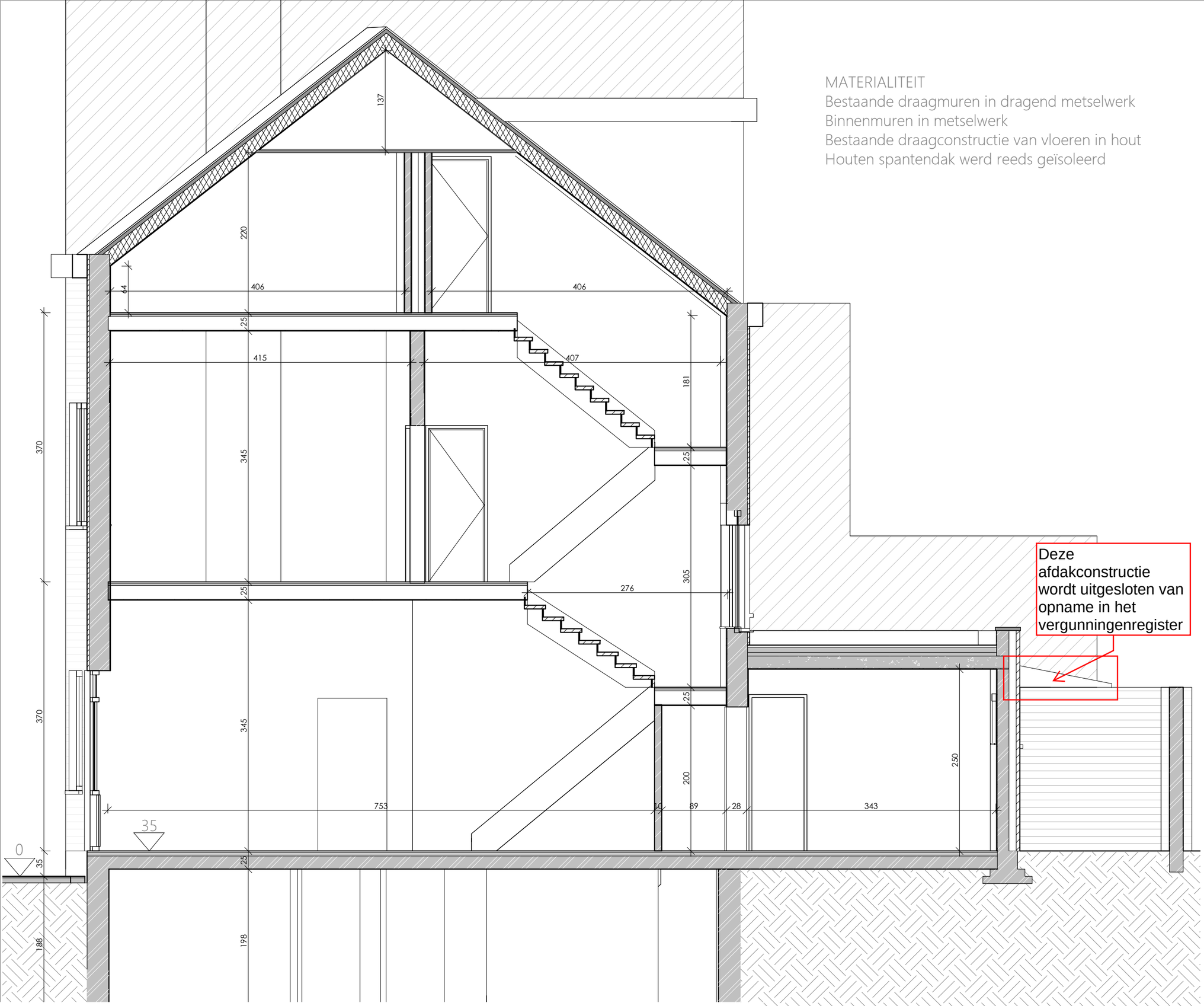


BESTAANDE SITUATIE ONGEWIJZIGD
Het plan (interieur) blijft volledig ongewijzigd.
De bestaande Kelderindeling blijft volledig ongewijzigd.

MATERIALITEIT
Materialiteit opbouw keldermuren blijft ongewijzigd

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_P_B_Kelderplan_Index_A_26/04/2021 GRONDPLAN -1880 MM TGO MAAIVELD 1 : 50	Index: A: 26/04/2021
Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde	studio HIKARI Architecture, De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen Architect isabr F. Staquet ingeschreven op tabel der Architecten te Antwerpen Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be



MATERIALITEIT
Bestaande draagmuren in dragend metselwerk
Binnenmuren in metselwerk
Bestaande draagconstructie van vloeren in hout
Houten spantendak werd reeds geïsoleerd

Deze afdakconstructie wordt uitgesloten van opname in het vergunningenregister

Alle maten in cm

BA_Boomgaardstraat252BERCHEM_S_B_SnedeAA'_Index_A_26/04/2021

1 : 50

Eengezinswoning met Gevelwijziging aan achterzijde

studio HIKARI Architecture,
De Gerlachekaai 11, 2000 Antwerpen
Architect isabr F. Staquet
ingeschreven op tabel der
Architecten te Antwerpen
Cruyslei 83 bus 401 2100 Deurne
tel : 0475/642037
Email : fred.tita@yahoo.fr

Index: A: 26/04/2021

STUDIO HIKARI ARCHITECTURE