college van burgemeester en schepenen

Zitting van 10 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

35	2022_CBS_08981	**Omgevingsvergunning - OMV_2022079708. Salm-Salmstraat 1. 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_2022079708**
Gegevens van de aanvrager:	**Raven Investment Real Estate met als contactadres Kipdorp 42 te 2060 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Salm-Salmstraat 1 te 2000 Antwerpen**
Kadastrale percelen:	**afdeling 4 sectie D nr. 2769C**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**omvormen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning met twee woongelegenheden: interne verbouwingen, wijzigen van de voorgevel**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 09/05/1975: vergunning (18#57244) voor een gevelverbouwing;

Geacht vergunde toestand

- functie: eengezinswoning met 2 inpandige garages op de gelijkvloerse verdieping en inkom tot de verdiepingen;
- bouwvolume: hoekgebouw van 3 bouwlagen met plat dak;
- gevelafwerking:
    - bezette voorgevel in een wittint met een houten kroonlijst bekleed met pvc;
    - arduin op de gelijkvloerse verdieping met fries in planchetten in lichtgrijs;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

    - ramen in aluminium natuurkleur op de eerste en tweede verdieping;
    - 2 poorten in de voorgevel naar de inpandige garages;
- inrichting: volledig bebouwd hoekperceel.

Bestaande toestand

- functie: meergezinswoning met 2 woongelegenheden:
    - 1 woongelegenheid op de eerste verdieping;
    - 1 woongelegenheid op de tweede en derde verdieping;
    - 2 inpandige garages op de gelijkvloerse verdieping en inkom tot de verdiepingen;
- bouwvolume: 3 bouwlagen met plat dak;
- gevelafwerking:
    - gewijzigd bovenlicht van de poort aan de zijde van de Salm-Salmstraat;
    - gewijzigd bovenlicht van de toegangsdeur aan de Salm-Salmstraat;
    - gewijzigde fries in baksteen;
    - voorzetrolluiken voor de raamopeningen op de gelijkvloerse verdieping;
    - invulpanelen in de bovenlichten van de eerste en tweede verdieping.

Nieuwe toestand

- functie: meergezinswoning met 2 woongelegenheden:
    - gelijkvloerse en eerste verdieping: 1 duplex eenslaapkamerappartement (0.1) met een netto oppervlakte van circa 65 m² met inbegrip van een private buitenruimte van circa 4 m².
    - tweede en derde verdieping: 1 tweeslaapkamerappartement (0.2) met een netto oppervlakte van circa 90 m² met inbegrip van een private buitenruimte van circa 4 m²;
    - de inpandige garage aan de zijde van de Franckenstraat wordt omgevormd naar een woonfunctie;
- bouwvolume: nieuwe, tweede verticale circulatie (trap) naar het duplexappartement;
- gevelafwerking:
    - gelijkvloerse gevelafwerking conform de bestaande toestand;
    - de ramen in de derde travee van de eerste en tweede verdieping worden gesupprimeerd voor het creëren van inpandige terrassen;
    - ramen vervangen door T-ramen in zwart pvc;
    - lichtkleurige bezetting op de verdiepingen;
    - houten kroonlijst na verwijderde pvc omkasting;
- inrichting: volledig bebouwd hoekperceel.

Inhoud van de aanvraag

- omvormen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning;
- vermeerderen van het aantal woongelegenheden van 1 naar 2;
- interne verbouwingen met structurele werken;
- wijzigen van de voorgevel;
- supprimeren van een autostalplaats.

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	12 juli 2022
Volledig en ontvankelijk	8 augustus 2022
Start openbaar onderzoek	19 augustus 2022
Einde openbaar onderzoek	17 september 2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	21 november 2022
Verslag GOA	31 oktober 2022
naam GOA	Katrine Leemans

Openbaar onderzoek
De aanvraag werd onderworpen aan 1 openbaar onderzoek.

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Startdatum	**Einddatum**	**Schriftelijke bezwaar-schriften**	**Schriftelijke gebundelde bezwaar-schriften**	**Petitie-lijsten**	**Digitale bezwaar-schriften**
19 augustus 2022	17 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**	**Datum advies**	**Advies**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	gevraagd	ontvangen	
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	8 augustus 2022	4 oktober 2022	Ongunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	8 augustus 2022	30 augustus 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	8 augustus 2022	23 augustus 2022
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Vergunningen Stedenbouw/ vermoeden van vergunning	8 augustus 2022	18 augustus 2022
Stadsontwikkeling/ Onroerend Erfgoed/ Monumentenzorg	8 augustus 2022	18 oktober 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 binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Binnenstad, goedgekeurd op 26 april 2012. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zones: culturele, historische en/of esthetische waarde en artikel 1: zone voor wonen - (wo1).

(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 volgende punten:

- *Artikel 2.1.1 Culturele, historische en\of esthetische waarde:*
  De voorgevel van de gelijkvloerse verdieping werd niet uitgevoerd conform de laatst vergunde toestand. De horizontale geleding werd voorzien van baksteen en de bovenlichten van de autostalplaats en toegangsdeur werden dichtgemaakt of gewijzigd. De gevel werd zonder vergunning gewijzigd en blijft ongewijzigd in de nieuwe toestand. Dit doet afbreuk aan de erfgoedwaarde.
  Het voorzien van inpandige terrassen door het supprimeren van ramen in de derde travee in de voorgevel is niet wenselijk.
- *Artikel 2.1.7 Gevelmaterialen:*
  De voorgevel van de gelijkvloerse verdieping werd niet uitgevoerd conform de laatst vergunde toestand. Gevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn, mogen alleen afgekapt worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking.

- *Artikel 2.1.2 Harmonieregel en referentiebeeld:*
  Het voorzien van inpandige terrassen door het supprimeren van ramen in de derde travee in de voorgevel is niet wenselijk.

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 5 Cultuurhistorisch erfgoed:*
    De voorgevel van de gelijkvloerse verdieping werd niet uitgevoerd conform de laatst vergunde toestand. De horizontale geleding werd voorzien van baksteen en de bovenlichten van de autostalplaats en toegangsdeur werden dichtgemaakt of gewijzigd. De gevel werd zonder vergunning gewijzigd en blijft ongewijzigd in de nieuwe toestand. Dit doet afbreuk aan de erfgoedwaarde.
  - *Artikel 11 Afwerken van gevels en materiaalgebruik:*

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De voorgevel van de gelijkvloerse verdieping werd niet uitgevoerd conform de laatst vergunde toestand. Gevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn, mogen alleen afgekapt worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking. De verticale geleding (bossage) werd voorzien van baksteen. De fries met planchetten werd voorzien van baksteen.

- *Artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen:*

De fietsstalplaatsen bevinden zich achter de bestaande autostalplaats en zijn niet makkelijk toegankelijk in gebruik.

- *Artikel 30 Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen:*

Hoewel de aanvraag het vermeerderen van het aantal woongelegenheden van 1 naar 2 beoogt, wordt een bestaande autostalplaats gesupprimeerd.

Sectorale regelgeving

- MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.

  Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

- Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.

  Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

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

  De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.

- Rooilijn: artikel 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.
  (De VCRO kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO))

  Artikel 4.3.8 is niet van toepassing op de aanvraag.

Omgevingstoets

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

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft het vermeerderen van het aantal wooneenheden van een eengezinswoning naar een meergezinswoning met twee woongelegenheden. Hierbij wordt één garage gesupprimeerd. De aanvraag is functioneel inpasbaar op voorwaarde dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Schaal – ruimtegebruik – bouwdichtheid

De eengezinswoning met twee inpandige garages wordt omgevormd tot twee appartementen met één en twee slaapkamers (resp. 65 m² en 90 m² netto), waarbij één garage wordt omgevormd tot slaapkamer.

Het pand is groot genoeg om twee zelfstandige woongelegenheden in onder te brengen.

De stad streeft naar het behoud van eengezinswoningen zodat jonge gezinnen weer aangetrokken worden om in de stad te gaan wonen. Deze woning is een ingesloten hoekpand met twee gevels, zonder tuin of terras. Het pand biedt door zijn specifieke ligging dan ook niet voldoende kwaliteit voor een gezin met kinderen. De woning wordt opgedeeld in twee appartementen die wel de nodige leefkwaliteit voor koppels of een eenoudergezin bieden. De leefruimtes hebben voldoende daglicht en vrije hoogte, ook onder het hellend dak.

Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten

De aanvraag is gelegen in CHE-gebied. Het advies van de stedelijke dienst Monumentenzorg is voorwaardelijk gunstig:

"Het gebouw heeft een beeldondersteunende waarde in deze context door de architectureale vormgeving van de bovengevel en het volume. De gelijkvloerse gevel werd in het verleden aangepast, in 1975 werd er een vergunning verleend voor verschillende gevelwijzigingen.
Deze gevelwijzigingen en de huidige toestand komen niet overeen, vermoedelijk werd deze anders uitgevoerd of werden er later nog wijzigingen doorgevoerd zonder vergunning.
Men wenst het pand te verbouwen van een meergezinswoning met 2 woonentiteiten en 2 garageboxen naar een meergezinswoning met 2 woonentiteiten en 1 garagebox. De opgeofferde garagebox wordt betrokken bij één woonentiteit als slaapkamer. Verder heeft deze aanvraag betrekking op aanpassingen aan de gevel, het aanpassen van de dakvensters en enkele interne verbouwingen. Tevens wenst men dat beide woonentiteiten een inpandig terras ter beschikking hebben als ook een eigen persoonlijke toegang krijgen. De kelder en de garagebox zal voor beide woonentiteiten beschikbaar blijven.
Door een van de garageboxen door een woonruimte te vervangen is het inderdaad mogelijk de gevel deels in ere te herstellen. De ingreep is in die zin dus wenselijk.
Ook tegen de verdere interne verbouwingen is geen bezwaar. Het interieur blijkt volledig gestript waardoor er geen elementen met erfgoedwaarde aanwezig zijn.
Het vervangen van twee veluxen door 1 grotere velux is acceptabel. Dit sluit beter aan op het uitzicht van de andere dakvlakken. Bovendien is deze velux niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Tegen het voorzien van de twee inpandige terrassen is wel bezwaar. Hoewel de opzet hiervan bestaat uit het behouden en herwaarderen van de voorgevel door de gevelopeningen te behouden, zal de oorspronkelijke dieptewerking en het uniforme uitzicht verdwijnen door het wegenemen van het schrijnwerk. Als alternatief is het bijvoorbeeld mogelijk een wintertuin van de ruimte te maken, met sluitbare ramen aan de voorgevel.
Wanneer het schrijnwerk in de voorgevel gewijzigd zou worden, wordt aanbevolen de indeling aan te passen naar een indeling die correct is (T-verdeling). Het gebruik van zwarte PVC is niet wenselijk. Een lichte kleur overheerst namelijk in het straatbeeld. Een borstwering is te voorzien d.m.v. een fijne staaf/staven aan de buitenzijde in de dagkanten indien noodzakelijk.
Als onderdeel van het herstellen van de gevel wordt het gevelmetselwerk op de gelijkvloerse verdieping wit geschilderd. Hoewel dit een verbetering is tegenover het hedendaagse uitzicht, lijkt deze ingreep ons te beperkt. We gaan uit van een zo goed mogelijk herstel van het gevelbeeld met gevelopeningen die eenzelfde hoogte hebben (dus ook t.h.v. de voordeur). Vanuit oogpunt monumentenzorg is het aanbevolen dit metselwerk eerst te bepleisteren, alvorens het te beschilderen. De onderdelen in blauwe hardsteen moeten uiteraard onbeschilderd blijven. Een aangepast voorstel voor de gevelpui dient voorgelegd te worden voor verder advies."

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De stedelijke dienst Monumentenzorg adviseert volgende voorwaarden op te leggen:

- Inpandige terrassen zonder schrijnwerk in de voorgevel, zijn niet aanvaardbaar. Een uitwerking als winterterras is wel mogelijk.
- Een uitgewerkt voorstel voor de aanpak van de gelijkvloerse pui dient voor verder overleg voorgelegd te worden. De voorgestelde ingrepen volstaan niet om het geheel te regulariseren.

Dit advies wordt grotendeels gevolgd. De kleine inpandige terrassen vormen geen grote meerwaarde. Ze nemen veel plaats in van de niet zo heel grote leefruimte en worden door de relatief kleine gevelopeningen niet echt als een terras ervaren. Hetzelfde kan gezegd worden van een afgesloten wintertuin. In dit opzicht is het wellicht beter om deze terrassen, in afwijking op de bouwcode, weg te laten. Men kan immers bij mooi weer gewoon de ramen openzetten, wat in dit geval hetzelfde effect geeft als het gebruik van een winterterras. Het weglaten van de terrassen zal de kwaliteit van de binnenruimte in dit geval ten goede komen. Er wordt aanbevolen om de inpandige terrassen te schrappen en de ramen gewoon te voorzien van schrijnwerk. Bij vernieuwen van de ramen moeten ze in overleg met de stedelijke dienst Monumentenzorg worden uitgevoerd naar traditioneel model.

Als een nieuwe aanvraag wordt ingediend zullen de gevels, in overeenstemming met artikels 2.1.1 en 2.1.7 van RUP Binnenstad en artikels 5 en 11 van de bouwcode, in samenspraak met de stedelijke dienst Monumentenzorg moeten worden afgewerkt zoals de traditionele gevels voor dit type huizen, met bepleistering tot op de plint en verticale ramen en deur.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Het advies van de brandweer is ongunstig. De gebreken betreffen voornamelijk de compartimentering. Omwille van de risico's voor de brandveiligheid, moet de vergunning worden geweigerd.

Mobiliteitsimpact

<u>Toetsing parkeerbehoefte</u>

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 van het aantal wooneenheden.
De geacht vergunde toestand betreft een eengezinswoning met 2 garages. Deze wordt nu verbouwd naar een meergezinswoning met 2 appartementen en 1 garage.
Bij projecten tot 5 wooneenheden is de parkeernorm 1. Voor het bijkomende appartement is de parkeerbehoefte 1.
Er verdwijnt door de verbouwing 1 parkeerplaats. Deze wordt bijgeteld bij de parkeerbehoefte.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De werkelijke parkeerbehoefte is 2.
De **plannen** voorzien in **1 nuttige** autostal- en autoparkeerplaats.
Het **aantal te realiseren** autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt **1**. *In een aantal gevallen genereert een aanvraag een werkelijke parkeerbehoefte maar kunnen de plaatsen om volgende stedenbouwkundige redenen niet (volledig) gerealiseerd worden:* *De gesupprimeerde garage zit in een geveldeel dat smaller is dan 8 m. De poort zit bovendien vlakbij het kruispunt op de hoek, wat in- en uitrijden extra bemoeilijkt. Door het opheffen van de garage wordt de plint, die nu enkel uit inkom en garages bestaat, verlevendigd. Het omvormen van deze garage naar woonruimte wordt dus gunstig beoordeeld, ook vanuit het oogpunt monumentenzorg.*
Het **(bijgestelde) aantal ontbrekende** autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan **1**. *Dit is het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren parkeerplaatsen, ttz. 2 – 1 = 1.*

Fietsvoorzieningen

Voor het bijkomende appartement moeten er 2 fietsstalplaatsen voorzien worden: 1 appartement met 1 slaapkamer = 1 x 2 (1 slaapkamer + 1 extra) = 2.

In de overblijvende garage worden 3 fietsstalplaatsen voorzien. Achter elke fiets in een fietsstalplaats moet een vrije ruimte van 1,70 m beschikbaar zijn en dat is hier niet het geval. De garage is breed genoeg (3,44 m) om naast de auto nog 2 fietsen te kunnen stallen.

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 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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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_2022079708.pdf
2. plannenoverzicht_OMV_2022079708.pdf
3. Advies Brandweer_signed_OMV_2022079708.pdf

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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_G_VG_B.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	lNvW+IC/sO6W1RLBwabMXA==
BA_G_VG_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	4pGE/mGtmsCjONR3cgMdMw==
BA_GB_VG_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	nlaaCOXCeCAXwbQqJGTWmg==
BA_I_B.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	e2LAMVP/GdYFDMVU56FqNA==
BA_I_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	N6Wtcb1fhUX5XaUA4mCfqA==
BA_IB_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	I+ery0cp+fH1zP78q3hj8w==
BA_L_B.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	67S6Q9Hr2EAlGiywqaoXYw==
BA_L_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	i/5BlzSX+iIumTCsdbjtbg==
BA_LB_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	Fg1zH49+CT4K87lgrSUMNA==
BA_P_B__1.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	wSON1aTZo4qwTRt19j4DJA==
BA_P_B__2.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	O2nd+vd1i35Rb9KBFqKHoQ==
BA_P_B__3.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	u9c1vu4/QFWC7y1ka13gmw==
BA_P_B__4.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	FG5xIlTuSv/Z9EydyeE7aw==
BA_P_B_0.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	PjYFeLKXa+4Fo0f64dxC2Q==
BA_P_B_-1.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	5A0QPGVcwgISzxkL/HMKLA==
BA_P_N__1.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	elJPkIgcatyVNAqf5FdC7A==
BA_P_N__2.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	UurhClSMHtbPuY6s63fIRA==
BA_P_N__3.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	1QTJLp7y+8w4QdP+1nokpQ==
BA_P_N__4.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	CsGO/CcgcjHS9rGwT7Kv0Q==
BA_P_N_0.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	AShUg6P7zhWjLGUOCDvSkQ==
BA_P_N_-1.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	kCEEmS1CFsJ7LyUbUj6o+g==
BA_PB_N__1.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	ht9tComduueDMw+EPL5f9g==
BA_PB_N__2.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	NlXfz3BF3MipAKF0x+H4mQ==
BA_PB_N__3.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	PEl9C9kDkjVVlpzSqBj0aw==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_PB_N__4.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	OINQqj3w2ytO6V4Z8iVrog==
BA_PB_N_0.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	W3CbZQ1zWkyaCvjMbn+E7w==
BA_PB_N_-1.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	ZnDBviO0fTipgArl4nImJw==
BA_S_B.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	eea1KzPgjdsIG7X/2yUZuA==
BA_S_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	imShohA36m5cSP+L+QgULQ==
BA_SB_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	/ULOM7L3qTGovBoTtNlEBA==
BA_T_B.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	el6JSSED6r2Wo/9UFkriJw==
BA_T_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	cgkjUCJAuOYJ3XCP16OIfw==
BA_TB_N.pdf	Werken - Salm-Salmstraat 1, Antwerpen	EgnICylidpCCScGdMV9hhw==

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

RAVEN INVESTMENT REAL ESTATE
SALM-SALMSTRAAT 1
2000 Antwerpen 1

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022079708
Projectinhoud	versie 1
Aanvraagdatum	08.08.2022
Omschrijving	verbouwen van een meergezinswoning met twee woongelegenheden: interne verbouwingen, wijzigen van de voorgevel.

D Eindconclusie

ONGUNSTIG brandpreventieverslag
omwille van de bijgevoegde opmerkingen in hoofdstuk F.

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	MG (niv. -1 t.e.m. niv. +3)
Bestemming:	Wonen
Bereikbaarheid:	2 zijden van het gebouw zijn bereikbaar voor de brandweer

Indeling gebouw/beschrijving project:
Het verbouwen van een meergezinswoning met 2 woonentiteiten en 2 garageboxen naar een meergezinswoning met 2 woonentiteiten en 1 garagebox.

Gelijkvloers:	inkom, duplex1 slaapkamer, parkeergarage voor 1 auto, toegang kelder
1ste verdieping:	duplex1 appartement
2de en 3de verdieping:	duplex2 appartement

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 06/06/2022 werd toegevoegd door architect BURO RATIO ARCHITECTUUR.
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)
2.1
Het gebouw is verdeeld in compartimenten waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m², met uitzondering van de parkings (zie 5.2).
Wat de gebouwen betreft, bedoeld in de bovenstaande alinea, mag de oppervlakte van een compartiment groter zijn dan 2500 m², indien het uitgerust is met een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie.
De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaronder een compartiment groter mag zijn dan 2 500 m² zonder dat een automatische blusinstallatie en een rook- en
warmteafvoerinstallatie moet voorzien worden.
De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van één bouwlaag.
De volgende uitzonderingen zijn nochtans toegestaan :

a) de parking met bouwlagen (zie 5.2);

b) een compartiment mag gevormd worden door twee boven elkaar geplaatste bouwlagen met binnenverbindingstrappen - duplex- indien de gecumuleerde oppervlakte van die bouwlagen niet groter is dan 2500 m²;

voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw is ingediend voor 1 april 2017, ingeval de duplex zich op de hoogste twee bouwlagen van het gebouw bevindt, mag de oppervlakte van het compartiment 2500 m² per bouwlaag bedragen;

b1) de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over drie boven elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (triplex), voor zover de som van hun gecumuleerde oppervlakte de 300 m² niet overschrijdt, en dat dit compartiment is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's;

c) voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw is ingediend voor 1 april 2017, mogen de benedenverdieping en de eerste verdieping (of tussenverdieping) eveneens één compartiment vormen, op voorwaarde dat het totaal volume niet groter is dan 25000 m³;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

d) de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over verscheidene boven elkaar geplaatste bouwlagen, indien dit compartiment slechts technische lokalen omvat (zie 5.1.1).
e) de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over verscheidene bouwlagen (atrium) op voorwaarde:
   - dat dit compartiment is uitgerust met een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaronder uitzonderingen mogelijk zijn op de verplichte plaatsing van een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie;
   - en dat de evacuatiemogelijkheden van het gebouw dienen te voldoen aan de bepalingen van deze bijlage waarbij geen rekening mag gehouden worden met de evacuatie via het atrium.

De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaraan de automatische blusinstallatie en rook- en warmteafvoerinstallatie moet voldoen.

Niet in orde:

*De hoogte van een compartiment mag zich **maximaal uitstrekken over drie boven** elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (triplex). Duplex2 appartement is gelegen over 4 bouwlagen. Dit is niet toegestaan.*

3.1 Doorvoeringen door wanden.

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden. De bepalingen van bijlage 7
« Gemeenschappelijke bepalingen », hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

Opmerking:

Op de bijgevoegde plannen kan niet nagegaan worden of de doorvoeren voldoen aan bovenstaand artikel.

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:

Op de bijgevoegde plannen kan niet nagegaan worden of de nieuwe structurele elementen aan bovenstaand artikel voldoen.

4.2.2.5

De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatieniveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:

1. de wanden die ze scheiden hebben EI 60;
2. de toegang van ieder trappenhuis tot het evacuatieniveau geschiedt overeenkomstig de vereisten van 4.2.2.3.

Opmerking:

De onderzijde van de trap naar de 1ste verdieping dient EI 60 afgewerkt te zijn.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

4.2.3.1 Constructiebepalingen :

De trappen hebben de volgende kenmerken:

1. evenals de overlopen hebben zij R 60 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 60;
2. zij zijn voorzien van massieve stootborden;
3. zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
4. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
5. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
6. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
7. zij zijn van het rechte type. Maar "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoormelde vereisten, ([met uitzondering van voornoemd punt 4), ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

Opmerking:

Op de bijgevoegde plannen kan niet nagegaan worden of de nieuwe trappen aan bovenstaand artikel voldoen.

4.4.1.1

Geen enkel punt van een compartiment mag zich verder bevinden dan:

a) voor lokalen met uitsluitend dagbezetting:
- 30 m van de evacuatieweg die de uitgangen verbindt;
- 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde uitgang;
- 80 m van de toegang tot een tweede uitgang.

b) voor lokalen of geheel van lokalen met nachtbezetting:
- 20 m van de evacuatieweg die de uitgangen verbindt;
- 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde uitgang;
- 60 m van de toegang tot een tweede uitgang.

De lengte van doodlopende evacuatiewegen mag niet meer dan 15 m bedragen.
De nuttige breedte van de evacuatiewegen, vluchtterrassen en van hun toegangs-, uitgangs- of doorgangsdeuren is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte (zie bijlage 1 "Terminologie"). Zij bedraagt ten minste 0,80 m voor de evacuatiewegen en de deuren, en ten minste 0,60 m voor de vluchtterrassen.
De bepalingen van dit punt zijn niet toepasselijk op parkeergebouwen (zie 5.2).

Niet in orde:

De afstand tussen het verste punt van het compartiment en de dichtstbijzijnde uitgang is meer dan 30meter.

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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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.

G.1

Muurhaspels met axiale voeding (conform NBN EN 671-1) aangesloten via een aangepaste leiding op de openbare waterbedeling of ander gelijkwaardig voedingssysteem, dienen op oordeelkundig gekozen plaatsen opgesteld zodanig dat elk punt van de inrichting kan bespoten worden.
Hun aantal wordt zodanig bepaald dat de af te leggen afstand vanaf om het even welk punt tot het dichtst bijgelegen toestel niet meer bedraagt dan de lengte van de gebruikte haspels.
De haspels dienen gevoed met een leiding onder druk zodanig dat het debiet bij de minst bedeelde haspel gelijk is aan of groter dan 24 liter per minuut.
De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd in staal of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.
De geplaatste muurhaspels dienen voorzien van een vergrendeling derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder het openen van een handbediende afsluiter op de watertoevoer.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G.2

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:

- 1 toestel per bouwlaag.

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.3

De inrichting moet voorzien worden van pictogrammen en van veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.
Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgangsdeur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.
De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.
De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.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 bewakingsniveaus ‘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.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Bert Opdekamp
kapitein

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be