college van burgemeester en schepenen

Zitting van 18 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

18	2022_CBS_09138	**Omgevingsvergunning - OMV_2022043747. Korte Ypermanstraat 6. 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_2022043747**
Gegevens van de aanvrager:	**NV WINVEST I met als adres Jordaenskaai 25 te 2000 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Korte Ypermanstraat 6 te 2060 Antwerpen**
Kadastrale percelen:	**afdeling 5 sectie E nr. 453M5**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**verbouwen en omvormen van een meergezinswoning met 2 wooneenheden en een handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- 17/10/1958: toelating (18#38762) voor gevel veranderen;
- 07/08/1931: toelating (1931#39916) voor binnenveranderingen.

Vergunde toestand/Geacht vergunde toestand
- functie:
  - meergezinswoning met 2 woonentiteiten;
  - 1 zelfstandige entiteit op eerste verdieping;
  - 1 zelfstandige entiteit op de tweede en derde verdieping;
  - handelsgelijkvloers;
- bouwvolume:
  - 3 bouwlagen onder mansarde- zadeldak in gesloten bebouwing;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- gelijkvloers volledig dichtgebouwd met uitzondering van 4 m² ter hoogte van de rechter en achterste perceelgrens;
- bouwdiepte eerste- en tweede verdieping 10,25 meter ter hoogte van de linker- en 15,65 meter langs de rechter perceelgrens;
- 10,25 meter bouwdiepte op de bovenste verdieping;

- gevelafwerking:
  - geschilderde voorgevel op de verdiepingen;
  - gelijkvloerse houten gevelpui en houten buitenschrijnwerk;
  - arduinen plint.
- inrichting:
  - koer van 14 m² op de tweede verdieping aan de rechter perceelgrens bereikbaar via de gemeenschappelijke trappenhal.

Huidige toestand

- functie:
  - meergezinswoning met 2 woonentiteiten;
  - 1 zelfstandige entiteit op eerste verdieping;
  - 1 zelfstandige entiteit op de tweede en derde verdieping;
  - gelijkvloerse dareca;
- bouwvolume:
  - gelijkvloers volledig dichtgebouwd;
  - perceelbrede bouwdiepte eerste verdieping circa 19,55 meter;
  - bouwdiepte tweede verdieping circa 10,25 m ter hoogte van de linker- en 16 langs de rechter perceelgrens;
- gevelafwerking:
  - voorgevel in geeloranje pleisterwerk met houten buitenschrijnwerk op de verdiepingen;
  - groen pleisterwerk met wit pvc buitenschrijnwerk op het gelijkvloers;
  - zwart geschilderde betonnen plint.

Gewenste toestand

- functie:

meergezinswoning met 4 wooneenheden:

- vermeerderen van het aantal wooneenheden van 2 naar 4.
- met betrekking tot de nieuwe wooneenheden zijn volgende gegevens beschikbaar:
  - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van circa 58 m² op de gelijkvloerse verdieping;
  - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van circa 59,5 m² op de eerste verdieping;
  - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van circa 54,2 m² op de tweede verdieping;
  - 1 eenslaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van circa 37,5 m² op de derde verdieping;

- bouwvolume:
  - 3 bouwlagen onder mansarde- zadeldak in gesloten bebouwing;
  - gelijkvloerse bouwdiepte circa 16,95 m;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

    - bouwdiepte eerste verdieping circa 13,15 m ter hoogte van de linker- en 16 m langs de rechter perceelgrens;
    - bouwdiepte tweede verdieping circa 10,25 m ter hoogte van de linker- en 16 langs de rechter perceelgrens;
    - circa 10,25 m bouwdiepte op de bovenste verdieping;
- gevelafwerking:
    - voorgevel in wit pleisterwerk met zwart pvc buitenschrijnwerk en een zwart geschilderde houten voordeur;
    - nieuwe betonnen plint;
- inrichting:
    - tuin van 17 m² met 6,5 m² terras.

Inhoud van de aanvraag

- omvormen van een meergezinswoning met 2 vergund geachte wooneenheden en handel/reca gelijkvloers naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden;
- ontpitten van het perceel door de gedeeltelijke sloop van de bestaande achterbouw;
- regulariseren van een volume-uitbreiding langs de linker perceelsgrens ter hoogte van de eerste verdieping;
- inrichten van een dakterras in het zadeldak op de derde verdieping;
- aanpassen en vernieuwen van de voor- en achtergevel in functie van de nieuwe interne indeling.

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	29 maart 2022
Volledig en ontvankelijk	17 juni 2022
Start 1e openbaar onderzoek	28 juni 2022
Einde 1e openbaar onderzoek	27 juli 2022
Beslissing toepassing administratieve lus	17 augustus 2022
Start laatste openbaar onderzoek	26 augustus 2022
Einde laatste openbaar onderzoek	24 september 2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	29 november 2022
Verslag GOA	7 november 2022
naam GOA	Wim Van Roosendael

Administratieve lus

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Tijdens het openbaar onderzoek kon de aanvraag niet de gehele tijd worden geraadpleegd gelet op technische problemen.

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
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
28 juni 2022	27 juli 2022	0	0	0	1
26 augustus 2022	24 september 2022	0	0	0	0

Bespreking van de bezwaren
Bezwaren uit vorige openbare onderzoeken over de aanvraag, die nog relevant zijn, worden hier ook besproken.

1. Scheimuur verlagen tot 1,8m: De scheimuur verlagen tot 1,8m zorgt ervoor dat:
- bezwaarindieners van zeer nabij inkijk zullen hebben vanuit twee ramen die recht in de woonkamer binnenkijken. Deze twee ramen bevinden zich in het pand met adres Handelstraat 86,88.: zicht vanuit de woonkamer naar de twee ramen die nu achter de begroeide schutting zit;
- zorgt ervoor dat bezwaarindieners van zeer nabij inkijk zullen hebben vanuit deze twee ramen op het dakterras;
- zorgt ervoor dat bezwaarindieners van verder inkijk zullen hebben in de tuin vanuit ramen van panden van de Handelstraat en Korte Ypermanstraat die tot nu toe geen inkijk veroorzaakten;
Evaluatie: De geplande aanpassing van de scheidsmuur voorziet in een verlaging naar 1,80 m, waardoor de ruimtelijke kwaliteit en de zonlichttoetreding mee in afweging worden genomen. Het verbeteren van uitzicht doorheen het binnengebied alsook de betere bezonning van woning en tuin wegen niet op tegen de eventuele hinder door inkijk.
Gelet op de typische configuraties binnen het stedelijk weefsel bestaat er altijd een vorm van inkijk. De te verwachten hinder die hier zal ontstaan resulteert echter niet in een hinder die in een stedelijke omgeving de gangbare normale burenhinder zal overschrijden. Dit is een situatie die inherent is aan stedelijk wonen. Het bezwaar is ongegrond;

2. Afbreken bestaand gebouw: een bestaand gebouw wordt afgebroken
- bezwaarindieners houten schuttingen zullen geen aanhechting meer hebben;
- de ene schutting zorgt voor het verhinderen van de inkijk van de ramen van het pand van de Handelstraat 86/88 naar de woonkamer;
-de andere houten schutting zorgt er voor dat er een scheiding is tussen het dakterras en het plat dak op niveau 0, waar op dit moment gebruik van gemaakt wordt als terras.

- deze schutting zorgt voor het verhinderen van inkijk van de twee ramen van het onvergunde stuk aanbouw op de tweede verdieping;
- beide schuttingen zorgen behalve voor het verhinderen van inkijk bovendien ook voor meer visuele eenheid vanuit bezwaarindieners tuin en dakterras en zorgt voor één visuele lijn vanaf het pand van de Handelstraat 86/88 naar de achtergevel.
Evaluatie: Gelet op de typische configuraties binnen het stedelijk weefsel bestaat er altijd een vorm van inkijk. De te verwachten hinder die hier zal ontstaan resulteert echter niet in een hinder die in een stedelijke omgeving de gangbare normale burenhinder zal overschrijden. Dit is een situatie die inherent is aan stedelijk wonen.
De overige opgesomde zaken betreffen geen stedenbouwkundige aangelegenheden, maar handelen over burgerrechtelijke en/of uitvoeringstechnische zaken die losstaan van de stedenbouwkundige beoordeling van voorliggend dossier. Het bezwaar is ongegrond;

3. Deur toegang dak: op de eerste verdieping is een deur naar buiten getekend, die toegang verleent naar een plat dat grenst aan bezwaarindieners dakterras. Er is op dat plat dak geen terras voorzien, echter nodigt deze deur uit om dit plat dak als terras te gebruiken, wat hinder geeft op ons dakterras.
Evaluatie: Het klopt dat op de achtergevel een deur is opgetekend. Naar verhouding toe zijn de openingen opgetekend op plan in de PIV1 eerder te lezen als raamopeningen dan deuropeningen. Daarenboven verleent een deur niet het recht om het plat dak te voorzien als terras. Het bezwaar is ongegrond;

4. Inkijk ramen 2de verdieping: op de tweede verdieping zijn er twee ramen getekend in de zijgevel die zorgen voor inkijk naar het dakterras.
Evaluatie: Het is correct dat 2 nieuwe gevelopeningen worden toegevoegd in de zijgevel van de achterbouw op de 2de verdieping ten opzichte van de laatst vergunde toestand. Deze genereren echter niet zulke inkijk dat de bewoonbaarheid van het naastliggende pand in het gedrang komt. Het bezwaar is ongegrond;

5. Inkijk vanaf dakterras: op de derde verdieping is er een inpandig terras getekend. Dit zorgt mogelijks voor teveel inkijk op bezwaarindieners dakterras.
Evaluatie: Het terras wordt binnen de contour van het maximaal volume voorzien, waarbij afstand van de perceelsgrenzen wordt behouden. Deze genereren echter niet zulke inkijk dat de bewoonbaarheid van het naastliggende pand in het gedrang komt. Het bezwaar is ongegrond.

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht	17 juni 2022	8 juli 2022	Voorwaardelijk gunstig

- Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA			
Fluvius System Operator/ Fluvius	17 juni 2022	4 juli 2022	Voorwaardelijk gunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Business en Innovatie	17 juni 2022	6 juli 2022
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	17 juni 2022	28 juni 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	17 juni 2022	30 juni 2022
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Vergunningen Milieu	17 juni 2022	27 juli 2022
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Vergunningen Stedenbouw/ vermoeden van vergunning	17 juni 2022	1 juli 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 2060, goedgekeurd op 20 december 2012. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zone: 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 volgende punten:

- *1 Algemene voorschriften, 1.3 Harmonieregel en referentiebeeld:*
  - *Het project overschrijdt de ruimtelijke draagkracht, zie punt 1.4 Draagkracht;*
  - *De architecturale uitwerking van de gevel in de plint zoekt geen relatie met de bovenliggende gevel waardoor geen kwaliteitsvolle relatie tussen de oude en nieuwe architectuur van de gevel zelf en de bestaande straatgevel ontstaat;*
  - *Het ontbreken van de arrière corps is nefast voor de architecturale kwaliteit van de gevelwand in de straat gezien deze mee instaat voor een horizontale geleding die de breedtes van de verschillende panden accentueert;*
- *1 Algemene voorschriften, 1.4 Draagkracht:*

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- *Voorliggende aanvraag biedt geen antwoord aan de parkeervraag, noch aan de actuele eisen wat betreft gebruikersgenot om kwalitatieve hedendaagse woningen te realiseren. De problemen die de densiteitsverhoging van 2 extra entiteiten met zich meebrengt worden niet opgelost op eigen terrein waardoor de draagkracht overschreden wordt.*

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 11 Afwerken van gevels en materiaalgebruik:*

    Bij het schilderen, pleisteren of kaleien van een voorgevel dienen elementen en decoraties die niet bedoeld waren om beschilderd, bepleisterd of gekaleid te worden, zoals natuursteen of arduinen plinten en dorpels, onbepleisterd, onbeschilderd en ongekaleid te blijven. De betonnen horizontale geveldetaillering wordt wit geschilderd;
  - *artikel 21 Minimale hoogte van ruimten:*

    De gelijkvloerse slaapkamer heeft een hoogte van 2,35 meter < 2,60 meter;
  - *artikel 26 Afvalverzameling:*

    Het is niet duidelijk of de afvalberging in de kelder is voorzien van verluchting;
  - *artikel 28 Minimale oppervlakte buitenruimte:*
    - *Het dakterras heeft een netto-vloeroppervlakte van 3,60 m² < 4 m².*
    - *De open koer die op niveau 2 van de entresol was voorzien volgens de plannen van de laatst vergunde toestand was bereikbaar vanuit de gemeenschappelijke trappenhal. Door het verdwijnen van de gemeenschappelijke buitenruimte beschikken de appartementen op de eerste en tweede verdieping niet meer over een buitenruimte;*

- *artikel 30 Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen:*

Er wordt geen autostalplaats voorzien voor het nieuwe gelijkvloerse appartement en het dakappartement;

- *artikel 34 Stabiliteit en scheidingsmuren:*

De scheimuur met de rechter aanpalende heeft ter hoogte van de zone waar de achterbouw 4 bouwlagen telt, geen opstand van ten minste 0,30 m ten opzichte van het hoogst aangrenzende dakvlak.

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: 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

Door het uitbreiden van het woonprogramma met 2 woonentiteiten stijgt de densiteit op onaanvaardbare wijze. Dit verhoogt de druk op het perceel, het bouwblok en de wijk onaanvaardbaar waardoor de draagkracht van de site wordt overschreden. Voorliggende aanvraag biedt noch een antwoord aan de parkeervraag, noch aan de actuele eisen wat betreft gebruikersgenot om kwalitatieve hedendaagse woningen te realiseren. De problemen die de densiteitsverhoging van 2 extra entiteiten met zich meebrengt worden niet opgelost op eigen terrein.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan ingestemd worden met het volume zoals voorgesteld. De geplande werken ter hoogte van de achterbouw zijn niet storend voor de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

In de bezwaren wordt opgemerkt dat de gegevens over het pand Korte Ypermanstraat 8 in PIV 1 niet correct zijn opgetekend. De bezwaarindiener meldt :
"De afmetingen van de zijgevel van pand nr 8 kloppen niet. In realiteit komt deze achtergevel verder dan in de plannen van de zijgevel is getekend en is die bovendien te hoog getekend. "

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

In de beschrijvende nota van projectinhoud 2 meldt de aanvrager onderstaande :
"Bij het herbekijken van de plannen merkte wij ook op dat de reëele bestaande bouwdiepte iets anders is dan opgetekend was, dit werd ook meteen aangepast naar de correcte bouwdiepte."

Visueel-vormelijke elementen
De architecturale uitwerking van de gevel in de plint zoekt geen relatie met de bovenliggende gevel waardoor geen kwaliteitsvolle relatie tussen de oude en nieuwe architectuur van de gevel zelf en de bestaande straatgevel ontstaat. Het ontbreken van de arrière-corps is nefast voor de architecturale kwaliteit van de gevelwand in de straat gezien deze mee instaat voor een horizontale geleding die de breedtes van de verschillende panden accentueert.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen
De verwevenheid van functies is een essentieel kenmerk van een binnenstedelijk gebied. Maar een te grote mix van verschillende functies of een te grote concentratie van één bepaalde functie kan tevens voor conflicten en overlast zorgen. Voorbeelden van overlast hierbij zijn geluidsproductie, parkeerdruk, mobiliteitsgeneratie, laden en lossen, dag- of nachtactiviteiten. Ook een te hoge concentratie meergezinswoningen kan overlast met zich meebrengen. De impact van een appartementsgebouw is bijvoorbeeld heel anders dan dat van een rijhuis voor één gezin. De typologie en schaal kunnen overlast genereren door middel van concentraties. Het verschil tussen verschillende typologieën kan niet steeds via de functiebeperkingen in een bestemmingsplan kunnen worden opgevangen en moeten daarom steeds concreet worden nagegaan in de aanvraag in functie van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Om bovenstaande hinderaspecten aanvaardbaar te houden en tegelijk de woonkwaliteit te garanderen, is het bijgevolg noodzakelijk om de juiste verhoudingen te zoeken tussen verschillende woningtypes enerzijds en de omvang (oppervlakte) van de verschillende functies binnen de woningen anderzijds. Het voorliggende project met 4 eenslaapkamerappartementen met een beperkte oppervlakte is een onaanvaardbare mix.

Om het wooncomfort van een woning te bewaken is het belangrijk dat het aantal slaapkamers in verhouding staat met het aantal beschikbare vierkante meters leefruimte per bewoner. Dit is niet het geval in het voorliggend project, waardoor de woongelegenheden onvoldoende wooncomfort bieden.

De slaapkamer op het gelijkvloers beschikt slechts over een hoogte van 2,35 m. Dit is onvoldoende om een aangenaam woonklimaat te ervaren. Een ruimte die langdurig gebruikt wordt als woon- of werkplaats dient voor haar gebruikers en bewoners voldoende kwalitatief te zijn. Een voldoende vrije hoogte voor verblijfsruimten en andere ruimten garandeert dat elk vertrek over een minimale verblijfskwaliteit beschikt. Bovendien zijn gebouwen met een grotere vrije hoogte meer flexibel naar toekomstige aanpassing, hergebruik of functiewijziging. De functionele levensduur van gebouwen met hoge verdiepingen is langer en daarom is het duurzaam om zo te bouwen.

De diepte van de leefruimte van de woonentiteit op het gelijkvloers en de 1ste verdieping bedraagt +/- 8,60 m en is éénzijdig gericht naar de straatzijde. Hierdoor heeft de keuken een beperkte woon- en gebruikskwaliteit. Daarenboven is de tuin van de gelijkvloerse woning enkel gericht naar de slaapkamer. Niet alleen licht maar ook uitzicht vormt een belangrijke psychologische factor bij de beleving van het woonklimaat. Meerzijdige oriëntatie bezorgt een kwalitatief visueel contact met de omgeving.

Verder dient opgemerkt dat ook de bestaande en nieuwe entiteiten op de 1ste en 2de verdieping over beperkte kwaliteiten beschikken. Zo beschikken ze over een beperkte oppervlakte. Ook het ontbreken van een buitenruimte is nefast voor de woonkwaliteit.

De wijzigingen van het gelijkvloers en de dakverdieping in voorliggende aanvraag worden niet ingezet in functie van het verbeteren van deze bestaande toestand met reeds beperkte kwaliteiten. Kortom de

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

vooropgestelde wijzigingen bieden geen meerwaarde voor het bestaande pand en initiëren een extra druk op het perceel en het openbaar domein . Beter zou zijn het gelijkvloers toe te voegen aan de 1ste verdieping zodat een ruim appartement met tuin kan ontworpen worden. De dakverdieping zou toegevoegd kunnen worden aan de entiteit op de 2de verdieping zodat een duplex ontstaat met dakterras.

Gezien bovenstaande motivering en de strijdigheden met het RUP 2060 en de bouwcode, eerder beschreven in de toetsing van de regelgeving, 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 van het aantal wooneenheden van 2 naar 4.* *Bij projecten tot 5 wooneenheden is de parkeernorm 1* *2 bijkomende wooneenheden : parkeerbehoefte = 2* *Voor het handelsgelijkvloers in het centrum van de stad 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 aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 2. 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.

<u>Advies aan het college</u>

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1
Het college sluit zich integraal aan bij:

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

Artikel 2
Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning te weigeren.
Artikel 3
De plannen waarvan het overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, maken integraal deel uit van dit besluit.
Artikel 4
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. advies_brandweer_OMV_2022043747_signed.pdf
2. advies_Fluvius_OMV_2022043747.pdf
3. beroepsmogelijkheden_OMV_2022043747.pdf
4. plannenoverzicht_OMV_2022043747.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

A Aanvrager

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

B Geografische situering

WINVEST I (WEB)
KORTE YPERMANSTRAAT 6
2060 Antwerpen 6

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning	SH 2022043747
Projectinhoud	Versie 2
Aanvraagdatum	17.06.2022
Omschrijving	Verbouwen en omvormen van een meergezinswoning met 2 wooneenheden en een handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden.

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	MG
Bestemming:	meergezinswoning
Bereikbaarheid:	openbare weg

beschrijving project:

- Het omvormen van het restaurant op gelijkvloers naar een appartement.
- Het creëren van een bijkomend appartement op niveau 03.
- Het regulariseren van het onvergunde volume op niveau 02.

Indeling gebouw

- Niv -1: kelder, afvalberging en meterlokaal
- Niv 0: inkom, appartement 1, fietsenberging
- Niv 1 tem 3: telkens 1 appartement

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 23/03/2022 werd toegevoegd door architect VDO ARCHITECTEN
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 E het laagst gelegen evacuatieniveau voorstelt:

Structurele elementen	
Boven Ei	R 60
Onder Ei , met inbegrip van de vloer van Ei	R 120

Tabel 3.1 – Brandweerstand van structurele elementen.

Opmerking:
Nieuwe structurele elementen moeten voldoen aan de bovenstaande eisen.

5.1.4.2 Lokaal voor de opslag van het huisvuil.
De wanden hebben EI 60.
Het lokaal is toegankelijk:

a)ofwel via een sas met de volgende kenmerken:
1. zelfsluitende deuren $EI_1$30;
2. wanden EI 60;
3. minimale oppervlakte 2 m²

b) ofwel door een zelfsluitende deur $EI_1$30 op voorwaarde dat het lokaal voor de opslag van het huisvuil is uitgerust met een automatische blusinstallatie.

Deze automatische blusinstallatie wordt verondersteld conform te zijn als zij beantwoordt aan de voorschriften van het punt 5.1.4.3

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

5.1.4.3 Type-oplossing voor de lokalen voor de opslag van het huisvuil - Automatisch blussysteem van het type sprinkler rechtstreeks aangesloten op het openbaar waterleidingnet.

Deze type-oplossing is slechts van toepassing op een lokaal voor de opslag van het huisvuil waarvan de oppervlakte kleiner is dan of gelijk aan 24 m².

Deze type-oplossing beschrijft een automatisch blussysteem met water aangesloten op het openbaar waterleidingnet zonder verplichte plaatsing van overdrukapparatuur (bv. pomp). Dit systeem is een installatie waarbij de leidingen altijd gevuld zijn met water.

5.1.4.3.1 Omgevings- en werkingsvoorwaarden

Het volledige automatische blussysteem, met inbegrip van het lokaal voor de opslag van het huisvuil en de leidingen er naartoe tot aan de waterteller van het gebouw, moet worden beschermd tegen vorst.

De druk van het water in dit systeem mag 12 bar niet overschrijden.

Dit automatisch blussysteem moet permanent in staat zijn om te werken, behalve tijdens testen, controles of onderhoud (alle kranen in de toevoerleidingen en de kranen in het systeem zelf in open stand, onderdelen onderhouden in goede staat van werking, …).

5.1.4.3.2 Kenmerken voor ontwerp en installatie van sprinklers

De sprinklers zijn conform de norm NBN EN 12259-1 en hebben de volgende kenmerken:

- zij zijn van het conventionele type, hangend of staand;
- hun nominale werkingstemperatuur bedraagt 68°C of minder;
- hun K-factor ligt tussen 75 en 85. De K-factor komt overeen met het debiet in l/min van een sprinkler onderworpen aan een druk van 1 bar.

De sprinklers worden geïnstalleerd onder het plafond op maximaal 30 cm afstand ervan of worden in het plafond ingebouwd.

Als de oppervlakte van het lokaal kleiner is dan of gelijk aan 12 m², wordt één sprinkler geïnstalleerd in het midden van het vertrek.

Als de oppervlakte van het lokaal groter dan 12 m² en kleiner is dan of gelijk aan 24 m², worden twee sprinklers centraal in het vertrek geïnstalleerd, waarbij er tussen beide een afstand van minimaal 2 m en maximaal 4 m is.

5.1.4.3.3 Kenmerken van de leidingen

De leidingen van het systeem zijn in staal.

De leidingen van het systeem en die van het systeem naar de waterteller van het gebouw hebben een nominale diameter (intern) van minimum 25 mm.

De leidingen worden vastgemaakt aan de wanden of ingebouwd, ook in het lokaal voor de opslag van het huisvuil.

5.1.4.3.4 Waterstromingsalarm

De watertoevoerleiding is uitgerust met een alarm dat geplaatst wordt buiten het lokaal voor de opslag van het huisvuil en voldoet aan de norm NBN EN 12259-2 of de norm NBN EN 12259-5.

De leidingen van het systeem mogen stroomafwaarts van de alarminrichting alleen maar worden gebruikt voor het automatisch blussen van het lokaal voor de opslag van het huisvuil.

Niet in orde:

De toegang tot de afvalberging dient te voldoen aan bovenvermelde bepalingen:

- *Ofwel een sas cf. 5.1.4.2a ;*
- *Ofwel een zelfsluitende deur $EI_1$30 cf. 5.1.4.2b en een automatische blusinstallatie cf. 5.1.4.3.*

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

F.1.3 VLAREM

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

F.1.4 Vlaamse Codex Wonen van 2021

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

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

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

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G.1

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

- Kelder: 1 toestel
- Gemeenschappelijk trappenhuis: 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.2

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

G.3 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 EI1 30 hebben. Indien appartementsdeuren rechtstreeks uitgeven in het trappenhuis moeten deze deuren EI1 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 EI1 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 EI1 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.

Opmerking :
De branddetectie-installatie dient te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

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

Dirk De Clercq
Luitenant

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer

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
17.06.2022	2022043747	48506678	De stroomlijn tboantwerpen@fluvius.be T 078 35 35 34

Aansluitadvies appartementen / groepsbouw
Adres : Korte Ypermanstraat 6 - 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

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)
556-Vergunning 1931.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Vergunning 1931	it+JlyDf56VLegqyYvu38A==
556-Vergunning 1958.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Vergunning 1958	llYDU0Hk+16BX+M3Ax65eg==
BA_556_IB_N_10_Inplantingsplan.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Inplantingsplan	SZEOrf9142oWFKfyBfYUOA==
BA_556_LB_N_12_Legende.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Legende	pWmxoAsfggfcs8XcihHt1w==
BA_556_TB_N_11_Terreinprofiel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Terreinprofiel	ARoTLx6T/b/0Qp349D9f3Q==
BA_556_G_N_07_Achtergevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Achtergevel	QZvudjs08M74AjMoH2+Eqw==
BA_556_G_N_08_Zijgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Zijgevel	+x6LOb3NR8BfJl13O1iBGQ==
BA_556_G_B_08_Zijgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Zijgevel	pc7yOobNFZrQvDmhTu9BTQ==
BA_556_G_B_07_Achtergevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Achtergevel	F4Uem0Zwzc/aXG5WzxLjvQ==
BA_556_G_B_06_Voorgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Voorgevel	MDIkFY0xC0cmctu6dyyang==
BA_556_G_N_06_Voorgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Voorgevel	cv5X2PmUaCQ/VVEc/Pub0A==
BA_556_G_V_07_Achtergevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Achtergevel	IQvDkB+kyT2g8S/izO/L1Q==
BA_556_G_V_06_Voorgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen:	Bqf/QxBJkvmTkWTOZiwJUw==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Voorgevel	
BA_556_G_V_08_Zijgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Zijgevel	bkILO02CXW+nQP4jHomsUQ==
BA_556_T_N_11_Terreinprofiel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Terreinprofiel	NzEs+3hgU1vkOk6sT4/Vcg==
BA_556_T_V_11_Terreinprofiel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Terreinprofiel	rv6MMFGMGSM4JpJdW4W//w==
BA_556_T_B_11_Terreinprofiel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Terreinprofiel	/7S2VQ25AD2+2ZVXET5ukg==
BA_556_PB_N_02_Gelijkvloers.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Gelijkvloers	BSKZiNg0+TQGdo4/PAUZYg==
BA_556_PB_N_01_Kelder.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Kelder	3+TctzDKEjH8HjL7+bpJ7Q==
BA_556_PB_N_04_Niveau02.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau02	8KU6J3WsjswOhdBnAunchg==
BA_556_PB_N_03_Niveau01.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau01	XE0VEGlQRkUgckOXPwVkPw==
BA_556_PB_N_05_Niveau03.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau03	UI+R/QCTozhCdWqpLG30+Q==
BA_556_L_V_12_Legende.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Legende	HkGDGprKE77AmgG3L1kxBQ==
BA_556_L_N_12_Legende.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Legende	4UIL4/mo+UJvTGXkCYjAHw==
BA_556_L_B_12_Legende.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Legende	Kbutng/9suRR2MDlVaCy4Q==
BA_556_P_B_04_Niveau02.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau02	cxQ2TX9YJvAckbTgci8mzw==
BA_556_P_V_02_Gelijkvloers.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Gelijkvloers	16Qg7oDsANHpbtC74oFXhA==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_556_P_B_03_Niveau01.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau01	vX3zOsMeZIL4S6YmcinXCQ==
BA_556_P_N_05_Niveau03.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau03	svnzip37Bwjny9wVcEpDwQ==
BA_556_P_N_03_Niveau01.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau01	EIsI4/EWA1lbKmX6km5H0w==
BA_556_P_B_01_Kelder.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Kelder	6rUWzI9S88IK2XuiZjstiQ==
BA_556_P_N_04_Niveau02.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau02	QE2+GbixROYM8GyA3pNk+w==
BA_556_P_B_02_Gelijkvloers.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Gelijkvloers	HzwP7y/tQVhWonm3+ITPqg==
BA_556_P_V_03_Niveau01.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau01	QRcip5JEK6D9rbkuypJOBA==
BA_556_P_N_01_Kelder.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Kelder	ebagCXsTKD+LuKjg2UaEfw==
BA_556_P_N_02_Gelijkvloers.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Gelijkvloers	R04TUcAPSGZWfAifKBXyOA==
BA_556_P_B_05_Niveau03.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau03	SpKIAX77ScMeqXgjo6IneQ==
BA_556_P_V_04_Niveau02.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau02	IU7FJOGqnhGl4c8C2fZRVw==
BA_556_P_V_01_Kelder.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Kelder	9CxMVnEAMrAF4VvqTO1qLg==
BA_556_P_V_05_Niveau03.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Niveau03	91LvcKfGG8U1mdoAj98YXg==
BA_556_I_V_10_Inplantingsplan.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Inplantingsplan	zQuUauUfG2jzx/p9sCxWnw==
BA_556_I_B_10_Inplantingsplan.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen:	LYIy3ldcEhJKNmQnQxXI0Q==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Inplantingsplan	
BA_556_I_N_10_Inplantingsplan.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Inplantingsplan	WQ3ojhwcbc+G62DDLlG3og==
BA_556_GB_N_07_Achtergevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Achtergevel	KjYdpRXl1EAjLx+NfWaaZw==
BA_556_GB_N_08_Zijgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Zijgevel	/xUR9P58fJrskLUDpiKLOw==
BA_556_GB_N_06_Voorgevel.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Voorgevel	/2NTZouwC2rb84OUhkzB6A==
BA_556_S_V_09_Snede.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Snede	W55Qd1O6aIbseSAliYgSQA==
BA_556_S_N_09_Snede.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Snede	gLfkb2O/8XXVRWLVC3Emug==
BA_556_S_B_09_Snede.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Snede	GLIW6W9MBhU2IIyXu8ROMQ==
BA_556_SB_N_09_Snede.pdf	Werken - Korte Ypermanstraat 6, Antwerpen: Snede	ftRoMiALOTIGbuaq1mHe8g==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be