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

---

44 **2022_CBS_09164** **Omgevingsvergunning - OMV_2022110414. Van der Delftstraat 29. District Deurne - Goedkeuring**

Motivering

Aanleiding en context

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

Projectnummer:	**OMV_2022110414**
Gegevens van de aanvrager:	**de heer Simon Van Ranst met als adres Van der Delftstraat 29 te 2140 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Van der Delftstraat 29 te 2100 Deurne (Antwerpen)**
Kadastrale percelen:	**afdeling 27 sectie A nr. 15V2**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**omvormen en uitbreiden van een magazijn naar een werkplaats en een woning**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 25/04/1949: toelating (626#12090) voor het versmallen van de inrij;
- 08/04/1930: toelating (329#5955) voor het uitvoeren van een remise;
- 29/01/1925: toelating (329#978) voor het bouwen van een burgerwoning met magazijn en aanhorigheden.

Vergunde / Geacht vergunde toestand

- functie:
  - afgesplitst gedeelte van het linkse buurpand nr. 27 met een gelijkvloerse garage plus achterliggend magazijn;
  - 1ste verdieping: onbekend;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- bouwvolume: 2 bouwlagen onder plat dak in gesloten bebouwing;
- gevelafwerking: voorgevel in rode baksteen met een garagepoort plus een inrijpoort naar het magazijn;
- inrichting: perceel volledig bebouwd.

Bestaande toestand

- functie:
    - gelijkvloerse garage vooraan plus achterliggende werkplaats;
    - leefruimte plus dakterras op de 1ste verdieping;
- gevelafwerking:
    - voorgevel in rood gevelmetselwerk met stroken in lichte natuursteen;
    - buitenschrijnwerk in wit pvc;
    - gevelbrede grijze sectionaalpoort;
- inrichting: perceel volledig bebouwd.

Nieuwe toestand

- functie:
    - gelijkvloerse garage vooraan plus achterliggende werkplaats;
    - bovenliggende zelfstandige woning;
- bouwvolume:
    - nieuwe bijkomende bouwlaag aan de straatkant boven de behouden kroonlijst;
    - dakterras op de 1ste verdieping zoals in de bestaande toestand;
    - bijkomend dakterras ter hoogte van de rechts aanpalende achterbouw;
- gevelafwerking:
    - nieuwe witte sectionaalpoort met een aparte geïntegreerde inkomdeur voor de woning;
    - nieuwe bouwlaag afgewerkt met zwarte platte gevelpannen en zwart aluminium buitenschrijnwerk;
- inrichting: groendak op het dak van werkplaats.

Inhoud van de aanvraag

- verbouwen van een atelier/werkplaats tot atelier/werkplaats met bijbehorende woning: inrichten van een woonfunctie boven de werkplaats;
- vermeerderen van het aantal woongelegenheden van 0 naar 1;
- dichtmaken van de doorgangen naar het aanpalende, linkse pand nr. 27;
- uitbreiden van het volume met een extra bouwlaag;
- aanleggen van 2 dakterrassen;
- wijzigen van de voorgevel.

<u>Juridische grond</u>

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.

<u>Regelgeving: bevoegdheid</u>

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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	5 september 2022
Volledig en ontvankelijk	30 september 2022
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	29 november 2022
Verslag GOA	9 november 2022
naam GOA	Katrine Leemans

Openbaar onderzoek
De aanpalende eigenaars waarvan de scheidingsmuren met het project zouden worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, werden om hun standpunt gevraagd.

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Schriftelijke bezwaarschriften	**Schriftelijke gebundelde bezwaarschriften**	**Petitielijsten**	**Digitale bezwaarschriften**
0	0	0	0

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	**Datum advies gevraagd**	**Datum advies ontvangen**	**Advies**
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	30 september 2022	25 oktober 2022	Voorwaardelijk gunstig

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Business en Innovatie	30 september 2022	6 oktober 2022
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	30 september 2022	30 september 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	30 september 2022	10 oktober 2022
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Vergunningen Milieu	30 september 2022	17 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 in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied in de stedelijke agglomeratie van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Kleine Ring en respectievelijk de reservatiestrook voor de aanleg van lijninfrastructuur (de A102) tussen Merksem en Wommelgem, de R11 tussen Wommelgem en Mortsel, de oostelijke grens van Mortsel en Hove en de reservatiestrook voor pijpleidingen tussen Hove/Kontich en Hemiksem.
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, (Artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen).
In dit gebied wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:
- de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;
- de eigen aard van het betrokken gebied;
- de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/grup. Het gewestplan kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

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

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Hemelwater: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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 34 Stabiliteit en scheidingsmuren:*

De scheidingsmuren van het nieuw dak van de uitbreiding bezitten geen minimale opstand van 30 cm ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak.

  - *Artikels 40 en 41 Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen en kenmerken aansluiting van de leidingen met het openbaar rioolstelsel:*

Er wordt geen gescheiden rioolstelsel voorzien conform artikels 40 en 41 van de bouwcode.

Sectorale regelgeving

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

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

- 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 is functioneel inpasbaar in de omgeving.
De aanvraag voorziet in de verbouwing van een atelier/werkplaats naar een atelier/werkplaats met bovenliggende woning. Het atelier/werkplaats was in het verleden verbonden met de linker aanpalende woning, en is gesitueerd op een afzonderlijk perceel dat circa 30 jaar geleden werd afgesplitst van deze woning.
Een atelier/werkplaats met bijbehorende woning is verenigbaar met de bestemming woongebied volgens gewestplan.

De aanvraag werd ter advies voorgelegd aan de stedelijke dienst Ondernemen en Stadsmarketing. Zij geven gunstig advies: *"*

"Het project past binnen de Beleidsnota Ruimtelijke Economie inzonderheid het aspect verweving van functies."

Schaal – ruimtegebruik – bouwdichtheid

Om een volwaardig appartement te kunnen realiseren wordt een bouwlaag toegevoegd aan het bestaande volume. Een extra bouwlaag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Drie bouwlagen zijn kenmerkend in de omgeving.

De bestaande gelijkvloerse functie blijft behouden waardoor ontpitting niet verplicht is. Onbebouwde, groene gebieden zorgen echter voor licht, lucht, waterinfiltratie en afkoeling van de stadslucht. Anderzijds is het behoud van ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid verweefbaar met het wonen belangrijk voor het stedelijk functioneren. Om die twee doelstellingen met elkaar te verzoenen werd tijdens de voorbespreking gevraagd om het platte dak van het atelier/werkplaats in te richten als een groendak. Het groendak wordt ingetekend op de

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

plannen maar er wordt geadviseerd om de aanleg van het groendak ook expliciet in de voorwaarden op te nemen.

De planindeling geeft duidelijk weer dat het atelier/werkplaats en het appartement onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. De toevoeging van de woongelegenheid is ook enkel aanvaardbaar wanneer deze onlosmakelijk verbonden blijft met het atelier/werkplaats om de druk op de omgeving niet verder te bezwaren door bijkomende parkeerbehoefte. Beiden kunnen niet los van elkaar verhuurd of verkocht worden. Het onlosmakelijk verband tussen appartement en atelier/werkplaats wordt in de voorwaarden bij de vergunning opgenomen.

De buitenruimte bij het appartement is uitgewerkt als een dakterras. Er worden twee voorstellen ingediend:
Het dakterras dat onmiddellijk aansluit op de leefruimte van het appartement is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Dit terras bevindt zich binnen het kenmerkende hoofdvolume van de omgeving en veroorzaakt geen privacyhinder.
In uitbreiding wordt een bijkomend terras voorzien ter hoogte van de achterbouw van het rechter aanpalende perceel. Dit terras is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Het terras hypothekeert de ontwikkelingsmogelijkheden van het rechter aanpalende perceel. Bovendien wordt de omgeving gekenmerkt door grondgebonden woningen met een tuin. Het tweede terras wordt buiten de kenmerkende volumetrie gesitueerd en creëert privacyhinder ten aanzien van deze tuinen. Aangezien dit terras in uitbreiding op een tweede plan werd opgetekend (BA_A390_P_N_31_verdiepingsplan-uitbreiding), zal dit plan worden uitgesloten uit de vergunning.

Visueel-vormelijke elementen

De aanvrager stelt in de beschrijvende nota om de bestaande kroonlijst te behouden aangezien sterk uitkragende kroonlijsten kenmerkend zijn in de omgeving. De nieuwe bouwlaag wordt als daklaag uitgewerkt. De daklaag wordt afgewerkt met zwarte vlakke gevelpannen. In dit dakvlak wordt een grote raampartij voorzien die asymmetrisch in het gevelvlak wordt geplaatst. De aanvrager motiveert deze positionering vanuit een hedendaagse toets. Het raam wordt uitgevoerd met een aluminium raamkader zodat detaillering naar luchtdichtheid optimaal kan uitgevoerd worden en de aansluiting met de platte gevelpannen op een esthetische manier kan gebeuren.

De uitvoering van de daklaag zoals voorgesteld op de 3D die bij de aanvraag werd gevoegd, komt erg zwaar over door een combinatie van de zwarte kleur en de gevel van de nieuwe bouwlaag die zich vóór de voorgevellijn van de aanpalende woningen bevindt. Aangezien de nieuwe bouwlaag ook hoog moet worden uitgewerkt in verhouding tot de rest van de gevel om de nodige interne hoogte te bekomen, is een fijne zorgvuldige detaillering noodzakelijk. De vlakke gevelpannen mogen niet voorbij de voorgevellijn van de aanpalende bebouwing komen en worden bij voorkeur licht teruggeplaatst ten opzichte van de aanpalende bebouwing. Het plaatsen van de isolatie aan de binnenzijde of het werken met cellenbeton kan de nodige ruimte creëren ten opzichte van de voorgevellijn. Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.
Tijdens de voorbesprekingen werd een voorstel voorgelegd waarbij het schrijnwerk van de nieuwe bouwlaag wit werd uitgevoerd en de vlakke gevelpannen in een rode kleur conform het metselwerk. Het schrijnwerk werd hierbij ook dieper in de gevel geplaatst ten opzichte van de gevelafwerking. Deze uitwerking komt minder zwaar over. Een volledig witte uitwerking zou ook een mogelijkheid kunnen zijn. In de voorwaarden bij de vergunning wordt wit schrijnwerk en een witte of baksteenrode kleur van de vlakke dakpannen opgelegd.
Tevens wordt opgelegd dat het aluminium kader niet mag uitspringen ten opzichte van de vlakke gevelplannen, dat het kader zo fijn mogelijk moet worden uitgewerkt en dat schrijnwerk dieper moet liggen ten opzichte van de vlakke gevelplannen.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Er wordt geen gescheiden rioolstelstel voorzien dat bestaat uit 1 droogweerafvoer (DWA) en 1 hemelwaterafvoer (RWA) conform artikel 40 en 41 van de bouwcode. Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld.

De scheidingsmuren ter hoogte van de nieuwe bouwlaag ter hoogte van de rechter aanpalende woning zijn niet voorzien van een dakopstand van minimaal 30 cm conform artikel 34 van de bouwcode. Van dit artikel kan met het oog op het voorkomen van brandoverslag niet afgeweken worden. Daarom wordt in de voorwaarden bij de vergunning opgelegd dat, omwille van veiligheidsredenen, de dakbekleding aan bepaalde voorwaarden dient te voldoen.

Mobiliteitsimpact

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 **1** parkeerplaats. *Er wordt 1 wooneenheid extra gecreëerd, maar deze wooneenheid is onlosmakelijk verbonden met de werkplaats. De parkeerbehoefte is 1.*
De **plannen** voorzien in **1 nuttige** autostal- en autoparkeerplaats.
Het **aantal te realiseren** autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt **1**.
Het (bijgestelde) aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 0. *Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 1 – 1 = 0. Dit is het verschil tussen het aantal autostalplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostalplaatsen.*
Het aantal ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen wordt **belast op basis van het belastingreglement op de omgevingsvergunning van 17 december 2019.** In deze aanvraag is dit dus **niet van toepassing.**

Fietsvoorzieningen

Voor dit project dienen er 3 overdekte, afsluitbare fietsstalplaatsen voorzien te worden. Deze werden ingetekend op het gelijkvloers.

Advies aan het college

Advies over de stedenbouwkundige handelingen

Aan het college wordt voorgesteld om voor de stedenbouwkundige handelingen de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden
1. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven.
2. Het dak van het atelier/werkplaats dient als groendak aangelegd te worden.
3. De nieuwe bouwlaag moet met de nodige aandacht voor detaillering uitgewerkt worden waarbij de afwerking met vlakke gevelpannen niet voorbij de voorgevellijn van de aanpalende bebouwing mag komen en bij voorkeur licht teruggeplaatst wordt.
4. De vlakke gevelpannen moeten in een baksteenrode of witte kleur uitgevoerd worden.
5. Het aluminium raamkader mag niet uitspringen ten opzichte van de afwerking met vlakke gevelpannen en moet zo fijn mogelijk uitgewerkt worden.
6. Het schrijnwerk moet dieper liggen ten opzichte van de vlakke gevelplannen.
7. Het atelier/werkplaats en de bovenliggende woning zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
8. Er moet een gescheiden rioolstelstel voorzien worden dat bestaat uit 1 droogweerafvoer (DWA) en 1 hemelwaterafvoer (RWA) conform artikel 40 en 41 van de bouwcode.
9. Het gedeelte van het dak van de nieuwe bouwlaag, gelegen naast de scheidingsmuren die geen opstand hebben van minimaal 0,30 m ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak, is te voorzien van dakbekleding die valt onder brandreactie klasse BROOF (t1) of voorkomt op de lijst opgenomen in het ministerieel besluit van 21 november 2012 tot vaststelling van de lijst van dakbedekkingen die kunnen worden geacht aan de eisen ten aanzien van het prestatiecriterium « brandgedrag aan de buitenzijde » te voldoen (leien van leisteen of natuursteen, dakpannen van natuursteen, beton, terracotta, keramiek of staal, vlakke en geprofileerde platen of leien uit met vezels versterkt cement, geprofileerde of vlakke metalen platen, eindlaag van los aangebracht grind met een dikte van ten minste 50 mm enz.).
10. Het bijkomende dakterras ter hoogte van de achterbouw van de rechter aanpalende, wordt uitgesloten uit de vergunning.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1
Het college sluit zich integraal aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.
Artikel 2
Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning goed te keuren en aan de aanvrager de vergunning af te leveren, die afhankelijk is van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden
de algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken.

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven.
2. Het dak van het atelier/werkplaats dient als groendak aangelegd te worden.
3. De nieuwe bouwlaag moet met de nodige aandacht voor detaillering uitgewerkt worden waarbij de afwerking met vlakke gevelpannen niet voorbij de voorgevellijn van de aanpalende bebouwing mag komen en bij voorkeur licht teruggeplaatst wordt.
4. De vlakke gevelpannen moeten in een baksteenrode of witte kleur uitgevoerd worden.
5. Het aluminium raamkader mag niet uitspringen ten opzichte van de afwerking met vlakke gevelpannen en moet zo fijn mogelijk uitgewerkt worden.
6. Het schrijnwerk moet dieper liggen ten opzichte van de vlakke gevelplannen.
7. Het atelier/werkplaats en de bovenliggende woning zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
8. Er moet een gescheiden rioolstelstel voorzien worden dat bestaat uit 1 droogweerafvoer (DWA) en 1 hemelwaterafvoer (RWA) conform artikel 40 en 41 van de bouwcode.
9. Het gedeelte van het dak van de nieuwe bouwlaag, gelegen naast de scheidingsmuren die geen opstand hebben van minimaal 0,30 m ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak, is te voorzien van dakbekleding die valt onder brandreactie klasse BROOF (t1) of voorkomt op de lijst opgenomen in het ministerieel besluit van 21 november 2012 tot vaststelling van de lijst van dakbedekkingen die kunnen worden geacht aan de eisen ten aanzien van het prestatiecriterium « brandgedrag aan de buitenzijde » te voldoen (leien van leisteen of natuursteen, dakpannen van natuursteen, beton, terracotta, keramiek of staal, vlakke en geprofileerde platen of leien uit met vezels versterkt cement, geprofileerde of vlakke metalen platen, eindlaag van los aangebracht grind met een dikte van ten minste 50 mm enz.).
10. Het bijkomende dakterras ter hoogte van de achterbouw van de rechter aanpalende, wordt uitgesloten uit de vergunning.

Artikel 3

Het college beslist de plannen waarvan een overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren.

Artikel 4

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning CBS_OMV_2022110414.pdf
2. advies_brandweer_G.02016.DE.0001_signed_OMV_2022110414.pdf
3. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2022110414.pdf
4. plannenoverzicht_OMV_2022110414.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

Deze verplichtingen gelden als voorwaarden bij uw vergunning. Het niet naleven ervan is een bouwovertreding!

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten VOOR de start van de uitvoering van de vergunning		
Documenten	**Wat moet u hiermee doen?**	**Hoe kunt u dit doen?**
Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)	Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project. Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in. Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.	Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken? - op een goed zichtbare plaats - zo dicht mogelijk bij de openbare weg - op ooghoogte - tekst gericht naar de openbare weg - gedurende 30 dagen - op een gele affiche van minstens formaat A2, de tekst in zwarte letters
Melden aanplakking bekendmaking	Geef de startdatum van aanplakking de startdatum van de aanplakking door. Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren!	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de aanplakking in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/.

Aanvang van de werken	Geef ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de startdatum door.	Hoe doorgeven? Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/

Wat moet u doen na de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten NA het beëindigen van de uitvoering van de vergunde handelingen		
Einde van de werken	Geef ten laatste 30 dagen na het einde van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de einddatum door.	Hoe doorgeven? Vul de einddatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Formulier 43 B: Aangifte voor FOD Financiën (Kadaster)	Vul het formulier in en bezorg dit ten laatste 30 dagen na het einde van de werken terug aan de FOD Financiën.	Waar vindt u het formulier? U kunt het downloaden via https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/aangifte Hoe terug bezorgen? OF via e-mail naar meow.afd.plan.antw@minfin.fed.be OF per post naar Kadaster, Italiëlei 4 bus 10, 2000 Antwerpen

Wat moet u nog moet weten bij de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Stedenbouwkundige handelingen		
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	Hoe controleren? - Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website https://hash.online-convert.com/md5-generator, via de knop 'Bestand kiezen' onder ' Upload and generate a MD5 checksum of a file' - Druk op de knop 'Convert file' - Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
Ruwbouw/bouwplaats		
Bronbemalingen van bouwkundige werken	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	Waar vindt u meer info? https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Contact Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per tefoon naar 03 450 48 48
Hinderlijke installaties	Tijdelijke installaties voor elektriciteitsproductie, zoals onder meer generatoren, dienen voorzien te zijn van de best beschikbare technologie en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving. De plaatsing van een werfkast voor een tijdelijke elektriciteitsaansluiting dient bij voorrang overwogen te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een hybride generator geplaatst te worden. Indien dit eveneens niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een benzinegenerator geplaatst te worden. Enkel wanneer geen van de andere technologieën toegepast kunnen worden, mag er een dieselgenerator geplaatst worden. De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar.	Waar vindt u meer info? Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter: https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313
Aanduiding hoogtepeil of rooilijn	Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid, neemt u, ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de stad.	Contact - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. de heer Marc Verhoeven, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Werken aan scheidsmuur	Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.	
Richtlijnen inzake groendaken	Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.	Waar vindt u meer info? www.antwerpen.be. De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 5 punt 8.4: https://www.besafe.be/sites/default/files/2018-03/kb_fed_basisnorm.pdf

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Archeologische toevalsvondsten	Ontdek je per toeval een archeologische vondst? - Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier. - Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken. - Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen	Waar vindt u het? https://www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier Contact voor Stad Antwerpen - OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be - OF per telefoon naar 03 338 23 23 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Bomen	**Maatregelen bij te behouden bomen:** • **In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden**: o Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone; o Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden; o Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen; o Geen drastische snoei (d.w.z. hoger opkronen dan het huidige eindbeeld of toppen of kandelaren of verwijderen van takken dikker dan 8 cm). • **Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:** o Is er voldoende ruimte rond de boom, inclusief de volledige wortelzone, dan wordt de wortelzone volledig afgesloten met een niet-verplaatsbare afsluiting. De	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	grootte van de wortelzone is even groot als de diameter van de kroonprojectie + 2 m. In de volledig afgebakende zone mag niets gebeuren (niet graven, niet stockeren, geen afvalwater of spoelwater lozen,….) ○ Is er onvoldoende ruimte rond de boom om de werken te kunnen uitvoeren, dan moeten er beschermingsmaatregelen op maat genomen worden, zodat de ruimte onder de boom toch geheel of gedeeltelijk kan gebruikt/bewerkt worden zonder dat er schade berokkend wordt: ▪ Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen. ▪ Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten. ▪ Het voorzien van een beluchtings- en bevloeiingssysteem onder rijplaten als deze langer dan 3 weken in een groot deel (meer dan 20 %) van de wortelzone komen te liggen. ▪ Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam. ▪ Het afkasten van de stam, incl. de bredere stamvoet. Tussen de boom en de afkasting moet een schokdemper worden voorzien.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	▪ Het preventief snoeien van lichte takken om aanrijschade te voorkomen. ▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijschade te voorkomen. Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing: o Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan. o Het voorzien van een voldoende hoge bouwkraan om schade aan het bovenste deel van de kroon te voorkomen. De kraan met last mag de top van een boom niet raken. ***Het is aangewezen, zeker voor complexe werven, om voor de nodige onderzoeken en voor het opstellen van beschermingsmaatregelen op maat, een gecertificeerd boomverzorger te raadplegen.*** **<u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u>** Voorzie een groeiplaats die ondergronds voldoende geschikt doorwortelbaar volume heeft zodat de boom zijn natuurlijke grootte en leeftijd kan halen, en waar er ook bovengronds voldoende ruimte is voor zijn natuurlijke grootte. Voorzie geen verharding, of een water- en luchtdoorlatende verharding in de toekomstige wortelzone van nieuwe bomen.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Openbaar domein		
Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut	Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad. Zodra u aan de heropbouw van uw gevel begint, neemt u (de aannemer of de architect) contact op met de Stad om duidelijke afspraken te maken over de stroomvoorziening in de gevel en de plaats van het armatuur. Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.	Contact - OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 67 52 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
	Voor het tijdelijk wegnemen van voorwerpen van openbaar nut (bv. bank, vuilbak, reclamebord, velostation, wachthuisje, fietsbeugel enz.) neemt u 45 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de Stad.	Contact - OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Plaatsbeschrijving openbaar domein	Als er tijdens bouwwerken schade ontstaat aan het voetpad of de straat, zorgt het stadsbestuur dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. De stad rekent de kostprijs van de herstelling door aan de bouwheer. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein' Contact - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen Gewestwegen via e-mail naar **vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be**
Aanvraag	Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of	Waar vindt u meer info?

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

werkzaamheden openbare ruimte	verwijderen is er een aanpassing van het openbaar domein nodig. De boordstenen van het voetpad moeten aangepast worden en er moeten eventueel bomen of straatobjecten verwijderd worden. Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dan kunnen we de verlichting terugplaatsen.	https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein' Contact - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
Bescherming van bomen op openbaar domein	Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven, moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkasten. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hiertegen kan verzetten.	Contact - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Verwijderen van bomen op openbaar domein	Indien in de melding bomen op openbaar domein zijn opgenomen die geveld moeten worden, moet hiervoor contact opgenomen worden met de groendienst. Het is niet toegelaten om de bomen zelf te verwijderen. De kosten voor verwijdering en/of verplaatsing worden aangerekend aan de aanvrager. Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling.	Contact - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Aanvraag tijdelijk parkeerverbod	Wie een parkeerplek vrij wil houden om werken uit te voeren, heeft hiervoor een toelating van de burgemeester	Waar vindt u meer info? https://www.antwerpen.be, zoek op 'parkeerverbod'

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	nodig, ook als dit geen hinder oplevert voor het doorgaand verkeer. Parkeerverboden enkel aangegeven worden met borden van de stad. Eigen borden plaatsen mag niet. U betaalt voor de inname en de stad plaatst de parkeerborden.	
	Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer? Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.	Contact De Lijn - OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37 - OF bij de heer Evert Driesens, via telefoon naar 03 218 13 46
Toelating om werfsignalisatie te plaatsen	Als u werken uitvoert op het openbaar domein of u neemt tijdens de werken een deel van het openbaar domein in, bent u verplicht om duidelijke verkeerssignalisatie te plaatsen. Vaak moeten er ook extra voorzieningen komen voor zwakke weggebruikers of omleidingen. Hiervoor heeft u een toelating van de burgemeester nodig. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	Waar vindt u meer info? http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen Gewestwegen via e-mail naar **vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be**
Voorzieningen		
Rookmelders	De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.	Waar vindt u meer info? Raadpleeg de handige folder als u wil weten "hoe een rookmelder uw leven kan redden" op https://www.antwerpen.be, zoek op 'rookmelders'
Septische put	De installatie van een septische put is verplicht in Antwerpen. De bepalingen over het volume staan in de Bouwcode.	Contact Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link - OF via de website: https://water-link.be/ - OF via telefoon naar 078 35 35 09 - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link: https://water-link.be/sites/default/files/2018-03/m1.116_septische_put.pdf, zoek op 'septische put'
Riolering	Het onderhoud en beheer van het openbare rioleringsstelsel met inbegrip van de huisaansluitingen gebeurt door de rioolbeheerder. Nieuwe huisaansluitingen dienen te voldoen aan de aansluitvoorwaarden. Bij nieuwbouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m² is het verplicht om de rioolbeheerder het riolerings- en afwateringsontwerp te laten goedkeuren. Voor de bepalingen rond nieuwe rioolhuisaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met Aquafin. Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.	Waar vindt u meer info? https://water-link.be/drinkwater-en-riolering, ga naar 'Drinkwater & Riolering' Contact Water-link: - OF via de website: https://water-link.be/ - Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur) - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen Aquafin: advies@aquafin.be
Autostal- en autoparkeerplaatsen	Iedere aanvraag veroorzaakt in principe een parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden op het eigen terrein (POET-principe). Wanneer uw project niet voldoende parkeerplaatsen voorziet, dient u een financiële compensatie te betalen voor de ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen van 5000 EUR per ontbrekende parkeerplaats.	Waar vindt u meer info? Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link: www.antwerpen.be, zoek op ' belasting omgevingsvergunning'
Breedband	Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden.	Waar vindt u meer info? https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband
Sectorale regelgeving		
Toeristische logies	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u	Waar vindt u meer info? www.toerismevlaanderen.be

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	met de uitbating kunt starten.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

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

Van Ranst Simon
VAN DER DELFTSTRAAT 29
2100 Deurne

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022110414
Projectinhoud	versie 1
Aanvraagdatum	30.09.2022
Omschrijving	omvormen en uitbreiden van een magazijn naar een werkplaats en een woning.

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	werkplaats met bovengelegen eengezinswoning
Bestemming:	wonen
Bereikbaarheid:	bereikbaar vanaf straatkant

Indeling gebouw/beschrijving project:

Werkruimte met kantoor dat wordt omgebouwd tot eengezinswoning met werkruimte voor de aanvrager (fotograaf).

Niveau 0: werkplaats 142 m² (fotografie - fotomateriaal), inkom bovenliggende eengezinswoning
Niveau 1: eengezinswoning
Niveau 2: eengezinswoning

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 30.08.2022 werd toegevoegd door architect VAN DEN NIEUWENHUYZEN ANN.
Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

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

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

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

Indien het bestaande gebouw over een bouwaanvraag beschikt die ingediend werd voor 1 januari 1998 dienen enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen te voldoen aan de wetgeving. De brandweer acht het niettemin raadzaam om het KB als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.

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

Bijlage 2/1 (lage gebouwen - LG)

0.2 Toepassingsgebied.
… Uitgesloten van het toepassingsgebied van deze bijlage zijn echter de industriegebouwen, de gebouwen bestaande uit maximaal twee bouwlagen en met een totale oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 100 m² en de eengezinswoningen …
Opmerking
Brandweer beschouwt het gebouw als eengezinswoning mits voldaan wordt aan de specifieke brandvoorzorgsmaatregelen.

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

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:
Werkplaats: 1 stuk.

G.2

De wanden die aangrenzende gebouwen / wooneenheden scheiden hebben EI60.
De horizontale afstand, vrij van elk brandbaar element en gelegen tussen een wooneenheid en een ander constructie, moet ten minste 6m bedragen, tenzij de wanden EI 60 hebben.

G.3

De gelijkvloerse werkplaats mag enkel in gebruik genomen worden door de bewoner(s) van de bovengelegen eengezinswoning. De werkplaats mag niet in gebruik genomen worden door derden.

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

ir. Yannick Sprengers
consulent preventie

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

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

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

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

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Extra info

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:
1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de

vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het

Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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_A390_P_N_12_tweedeverdiepingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: tweedeverdiepingsplan	irMvPA9Lpb+c0eTLZsqObA==
BA_A390_P_N_09_verdiepingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: verdiepingsplan	cuYsZA1GM+YaQcy7uGfUXw==
BA_A390_P_N_06_gelijkvloers.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: gelijkvloers	V8btibjwDSTAuUJtXLCc8Q==
BA_A390_P_B_29_rioleringsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: rioleringsplan	NrNKu/DcJ7l94NreEfZ6GA==
BA_A390_P_N_30_rioleringsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: rioleringsplan	WsRuZNuf9fnBce8GFGedMg==
BA_A390_P_B_11_tweedeverdiepingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: tweedeverdiepingsplan	fkYcvSGk91Vgje1gl+P9ug==
BA_A390_P_B_08_verdiepingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: verdiepingsplan	ewATMZf6busCt1mhighUzg==
BA_A390_P_V_41_felixarchief-1949.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: felixarchief-1949	huUF/sIwDpoRzOEvj/iKRQ==
BA_A390_P_B_05_gelijkvloers.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: gelijkvloers	C+agSJwh+kfkt/J3ebHFAg==
BA_A390_P_V_10_dakverdiepingdplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: dakverdiepingdplan	SlcYR7FFyXEDjH20+iiK9A==
BA_A390_I_N_02_inplantingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: inplantingsplan	32LWV/bp1bX6Q2xnCfJmWg==
BA_A390_I_B_01_inplantingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: inplantingsplan	GJOoxPBiN58+htsq5jnbKQ==
BA_A390_P_V_07_verdiepingdplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen:	n+0FnDZde4PCWH0UV/6cYQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	verdiepingdplan	
BA_A390_P_V_04_gelijkvloers.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: gelijkvloers	ht2wdawBtSBqW7dC1AnV3Q==
BA_A390_P_V_10_dakverdiepingdplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: dakverdiepingdplan	hOyBfsDrziZ8z+yBh/tDAA==
BA_A390_P_V_40_felixarchief-1930.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: felixarchief-1930	jdIoIHH9V7XztqGz6K1xtA==
BA_A390_S_N_21_langssnede A.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede A	RznWFIXT1IwJJauE6NH1xg==
BA_A390_S_B_20_langssnede A.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede A	4zHlvif2ViYzh382o4ASLQ==
BA_A390_S_B_23_langssnede B.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede B	nuPYKq0FAYp30DU4jQRytA==
BA_A390_S_V_22_langssnede B.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede B	C9H1rupSmSsiZ8T/Wd8NVg==
BA_A390_S_N_24_langssnede B.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede B	MDEO+bbJynwxZj6SOaFq5w==
BA_A390_S_V_19_langssnede A.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede A	6ygnLPD8mQ0BsGY16bE1GQ==
BA_A390_T_B_25_terreinsnede A.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: terreinsnede A	0wSGsnFZp/HYLg1M0r1Q9g==
BA_A390_T_B_27_terreinsnede B.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: terreinsnede B	QbHXNOFmybYpjCsDexguFA==
BA_A390_T_N_26_terreinsnede A.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: terreinsnede A	hmlxqWfTNly7elXSml5vTw==
BA_A390_T_N_28_terreinsnede B.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: terreinsnede B	1ikbz+OCDEcPPH+5KM4CgA==
BA_A390_G_B_14_voorgevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: voorgevel	mdq17hJf5C9g50fuGbw1cA==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BA_A390_G_N_15_voorgevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: voorgevel	jcrjYuLGtz5IeOrmV0EOlw==
BA_A390_G_N_18_achtergevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: achtergevel	Pd9JaC0OhvlrzoTmJcHGdQ==
BA_A390_G_B_17_achtergevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: achtergevel	Z+rb5lmRk5OQXt4r2mK5aw==
BA_A390_G_V_13_voorgevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: voorgevel	u/ngBP/9M4bxDm8AOFLoaA==
BA_A390_G_V_16_achtergevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: achtergevel	NJCixBKJgAcJUDpp0J0tfw==
BA_A390_L_31-LEGENDE.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: legende	C8cRYUxyVJ8NO1uwszpGug==
BA_A390_PB_N_32_verdiepingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: verdiepingsplan	XAAYsVlW+kdEMhjH5ReDiA==
BA_A390_PB_N_33_tweedeverdiepingsplan.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: tweedeverdiepingsplan	aQk9pIDrstNkbUDcAcEjxQ==
BA_A390_PB_N_31_gelijkvloers.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: gelijkvloers	9SCzAYKzdwauqN+AWfaggw==
BA_A390_GB_N_34_voorgevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: voorgevel	a8i+jGK0CtWQK4n2idUT/w==
BA_A390_GB_N_35_achtergevel.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: achtergevel	/hPL/ct+7EaYsv+eHDhmHA==
BA_A390_IB_N_30_inplantingsplan voor brandweer.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: inplantingsplan voor brandweer	XipUPo/3ZMe6nLdfGVVKnw==
BA_A390_LB_N_legende voor brandweer.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen	3pntsnNkK3MBAEsQ5rza0Q==
BA_A390_SB_B_36_langssnede A.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede A	xCG/S+iKCHPZfPo1ppbpGg==
BA_A390_SB_N_37_langssnede B.pdf	Werken - Van der Delftstraat 29, Antwerpen: langssnede B	3oKe09gMKV+AD6wsS0R/EQ==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be