# 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

---

**38** **2022_CBS_09158** **Omgevingsvergunning - OMV_2022121845. Boterlaarbaan 377. 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_2022121845** |
| Gegevens van de aanvrager: | **de heer Kris Van Baelen met als adres Essenstraat 32 te 2060 Antwerpen** |
| Ligging van het project: | **Boterlaarbaan 377 te 2100 Deurne (Antwerpen)** |
| Kadastrale percelen: | **afdeling 31 sectie B nr. 247B5** |
| Vergunningsplichten: | **Stedenbouwkundige handelingen** |
| Voorwerp van de aanvraag: | **isoleren en afwerken van de voorgevel** |

***Omschrijving stedenbouwkundige handelingen***

**Relevante voorgeschiedenis**

- 17/05/1966: vergunning (627#32891) voor een voorgevelverandering;
- 10/06/1952: toelating (626#14144) voor een verbouwing.

**Vergunde toestand**

- gevelafwerking:
  - rode gevelsteen met detaillering in beige gevelsteen
  - lage plint in blauwe hardsteen;
  - zwarte siersteen naast de inkomdeur;

**Bestaande toestand**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- gevelafwerking: wit pvc buitenschrijnwerk.
- inrichting perceel: volledig verharde voortuin.

**Nieuwe toestand**

- gevelafwerking:
    - isolatie met afwerking in witte pleisterwerk;
    - wit buitenschrijnwerk;
    - zwart afgewerkte kroonlijst;
    - blauwe hardsteen plint en dorpels.
- inrichting:
    - volledig verharde voortuin;
    - autostalplaats.

**Inhoud van de aanvraag**

- wijzigen van de voorgevel;
- verharden van de voortuinstrook;
- inrichten van een autostalplaats;
- eventuele wijzigingen aan de functie en het bouwvolume ten opzichte van de laatst vergunde toestand, maken geen deel uit van de aanvraag.

**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 | 26 september 2022 |
| Volledig en ontvankelijk | 4 oktober 2022 |
| Start openbaar onderzoek | geen |
| Einde openbaar onderzoek | geen |
| Gemeenteraad voor wegenwerken | geen |
| Uiterste beslissingsdatum | 3 december 2022 |
| Verslag GOA | 9 november 2022 |
| naam GOA | Katrine Leemans |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**Openbaar onderzoek**
Er zijn geen aanpalende eigenaars waarvan de scheidingsmuren met het project zouden worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, die om hun standpunt gevraagd moesten worden.

**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 |
|---|---|---|---|
| Agentschap Wegen en Verkeer/ AWV - District Antwerpen Vergunningen | 4 oktober 2022 | 27 oktober 2022 | Voorwaardelijk gunstig |

***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. 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).

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 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 www.ruimtelijkeordening.be, ga naar WETGEVING > Verordeningen)

  *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 volgend(e) punt(en):*


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- *Artikel 6 Harmonie:*

*De kenmerkende materialisatie in de directe omgeving is baksteen. Pleisterwerk is niet kenmerkend.*

- *Artikel 19 Tuinafsluitingen:*

*De voortuin moet afgesloten worden door een levende afsluiting, een muurtje of een hek met een hoogte van maximum 1 m. Dit is niet het geval in voorliggende aanvraag.*

- *Artikel 27 Open ruimte:*

*De voortuin is volledig verhard. Enkel de strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten.*

**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 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 Wonen 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 omvat geen functiewijziging. De bestaande functie van eengezinswoning blijft behouden en is daarmee in harmonie met de kenmerkende woonfuncties in de omgeving.

***Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid***


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Het bouwvolume wijzigt niet door de voorliggende aanvraag. Een beoordeling inzake schaal en ruimtegebruik is hier niet van toepassing.

***Visueel-vormelijke elementen***

De aanvraag betreft het isoleren van de voorgevel en afwerken met een wit gevelpleister.

Het na-isoleren van de gevels is aanvaardbaar. Door het energiezuinig renoveren van woningen wordt er bijgedragen aan de klimaatambities, wat wordt gestimuleerd.

De nieuwe afwerking wijkt echter af van artikel 6 van de bouwcode. De voorgevels van de aanpalende bebouwing, alsook deze in de directe omgeving, zijn voornamelijk afgewerkt in gevelsteen. Als voorwaarde wordt dan ook opgelegd de gevel uit te voeren in strengpers steenstrips in lichte of roodbruine kleurtint.

De stad Antwerpen hanteert een afwegingskader voor aanvragen voor buitengevelisolatie. Bij een gunstig advies tot plaatsing van buitengevelisolatie is men verplicht om de werken over de volledige dikte van 14 cm uit te voeren.

De arrière-corps is een veel voorkomend detail bij aaneengesloten bebouwing. Ter hoogte van de perceelsgrens springt het gevelvlak terug, en dit over de volledige gevelhoogte. Dit levert een verticale ritmering op die percelering in het straatbeeld nuanceert. Het wordt opgelegd om dit detail eigen aan de stedelijke context te behouden.

***Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen***

De aanvraag is strijdig met artikel 19 van de bouwcode. De voortuin moet afgesloten worden door een levende afsluiting, een muurtje of een hek met een hoogte van maximum 1 m conform dit artikel.

Verder is de aanvraag ook strijdig met artikel 27 van de bouwcode. De voortuin is volledig verhard en wordt benut als parkeerplaats. Enkel de strikt noodzakelijke verhardingen naar een toegangsdeur of garage zijn toegelaten. In het voorliggend pand is geen garage voorzien en kan voortuinparkeren ook niet worden toegestaan. Uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt immers dat door het inrichten van een parkeerplaats in de voortuinstrook, gezien de ligging aan een drukke gewestweg en de aanwezigheid van een fietspad, de verkeersveiligheid in gedrang komt. Bijgevolg wordt als voorwaarde opgenomen de verharding in de voortuinstrook te verwijderen, met uitzondering van de strikt noodzakelijke verharding naar de toegangsdeur en groen aan te leggen. Het gebruik als parkeerplaats wordt hier uit de vergunning uitgesloten.

***Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)***

Het algemene principe is dat elke omgevingsvergunningsaanvraag een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, is het de bedoeling om parkeren maximaal op eigen terrein te voorzien. Dit is het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein).

De parkeerparagraaf is niet van toepassing omdat deze aanvraag betrekking heeft op werken die geen aanleiding geven tot de vermeerdering van het aantal woongelegenheden.

***<u>Advies aan het college</u>***

**Advies over de stedenbouwkundige handelingen**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

**Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden**
1. De voorgevel is af te werken in strengpers steenstrips in lichte of roodbruine kleur.
2. De isolatie is samen met het afwerkingsmateriaal uit te voeren met een totale dikte van 14 cm.
3. De arrière-corps is te behouden en vrij te laten van materiaal en isolatie.
4. De voortuinstrook moet worden aangelegd conform artikel 27 van de bouwcode, met enkel de strikt noodzakelijke verharding met een maximumbreedte van 1,50 m naar de toegangsdeur, en is groen aan te leggen.
5. Een voortuinafsluiting van maximum 1 m hoogte moet worden voorzien conform artikel 19 van de bouwcode.
6. Na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
7. De inrichting van de parkeerplaats in de voortuin wordt uitgesloten uit de vergunning.
8. Alle vergunningsplichtige werken en wijzigingen die geen deel uitmaken van de aanvraag, worden 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 voorgevel is af te werken in strengpers steenstrips in lichte of roodbruine kleur.
2. De isolatie is samen met het afwerkingsmateriaal uit te voeren met een totale dikte van 14 cm.
3. De arrière-corps is te behouden en vrij te laten van materiaal en isolatie.
4. De voortuinstrook moet worden aangelegd conform artikel 27 van de bouwcode, met enkel de strikt noodzakelijke verharding met een maximumbreedte van 1,50 m naar de toegangsdeur, en is groen aan te leggen.
5. Een voortuinafsluiting van maximum 1 m hoogte moet worden voorzien conform artikel 19 van de bouwcode.
6. Na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
7. De inrichting van de parkeerplaats in de voortuin wordt uitgesloten uit de vergunning.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

8. Alle vergunningsplichtige werken en wijzigingen die geen deel uitmaken van de aanvraag, worden 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 OMV_2022121845.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2022121845.pdf
3. plannenoverzicht_OMV_2022121845.pdf
4. Advies Agentschap Wegen en Verkeer_OMV_2022121845.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.<br><br>Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in.<br><br>Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout. | Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken?<br>- op een goed zichtbare plaats<br>- zo dicht mogelijk bij de openbare weg<br>- op ooghoogte<br>- tekst gericht naar de openbare weg<br>- gedurende 30 dagen<br>- 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.<br><br>Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren! | Hoe doorgeven?<br>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?<br>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?<br>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?<br>U kunt het downloaden via<br>https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/aangifte<br><br>Hoe terug bezorgen?<br>OF via e-mail naar meow.afd.plan.antw@minfin.fed.be<br>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?<br>- 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'<br>- Druk op de knop 'Convert file'<br>- 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?<br>https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater<br><br>Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar:<br>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<br>Support Center Bemalingen<br>- OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be<br>- 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.<br>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.<br>De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar. | Waar vindt u meer info?<br>Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter:<br>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<br>- 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?<br>www.antwerpen.be.<br>De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 5 punt 8.4:<br>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?<br>- Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier.<br>- Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken.<br>- Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen | Waar vindt u het?<br>https://www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier<br><br>Contact voor Stad Antwerpen<br>- OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be<br>- OF per telefoon naar 03 338 23 23<br>- 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:**<br>• **In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden**:<br>o Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone;<br>o Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden;<br>o Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen;<br>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).<br>• **Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:**<br>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,….)<br>○ 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:<br>▪ Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen.<br>▪ Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten.<br>▪ 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.<br>▪ Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam.<br>▪ 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.<br>▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijschade te voorkomen.<br><br>Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing:<br>o Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan.<br>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.<br><br>***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.***<br><br>**<u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u>**<br>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.<br>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.<br><br>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.<br><br>Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen. | Contact<br>- OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 67 52<br>- 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<br>- OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be<br>- 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.<br><br>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer. | Waar vindt u meer info?<br>https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'<br><br>Contact<br>- OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 84 07<br>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen<br><br>Gewestwegen<br>via e-mail naar<br>**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.<br><br>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'<br><br>Contact<br>- OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 84 07<br>- 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<br>- OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 14 87<br>- 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.<br>Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling. | Contact<br>- OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be<br>- OF via telefoon naar 03 338 14 87<br>- 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?<br>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.<br>Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen. | Contact<br>De Lijn<br>- OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37<br>- 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.<br><br>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer. | Waar vindt u meer info?<br>http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen<br><br>Gewestwegen<br>via e-mail naar<br>**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?<br>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<br>Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link<br>- OF via de website: https://water-link.be/<br>- OF via telefoon naar 078 35 35 09<br>- 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.<br><br>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.<br><br>Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand. | Waar vindt u meer info?<br>https://water-link.be/drinkwater-en-riolering, ga naar 'Drinkwater & Riolering'<br><br>Contact<br>Water-link:<br>- OF via de website: https://water-link.be/<br>- Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur)<br>- OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen<br><br>Aquafin:<br>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).<br>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?<br>Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link:<br>www.antwerpen.be, zoek op ' belasting omgevingsvergunning' |
| **Breedband** | Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden. | Waar vindt u meer info?<br>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?<br>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

**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_22027_P_B_02.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | oxjrAnzbM+bhzssrtbB5uA== |
| BA_22027_T_N_01.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | f6KJnPoEHABnlJXt4PqLXA== |
| BA_22027_T_B_01.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | iy/EfnZWVXOLujPC/XLGpg== |
| BA_22027_S_N_02.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | rlt0fRDSam1rc1htMwpYLA== |
| BA_22027_S_B_02.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | 4KCodAIgIsHjTObPsAsPpQ== |
| BA_22027_P_N_03.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | wqHR52SFuA8wJl2W4f6Kgw== |
| BA_22027_P_N_02.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | x+7JGyHs9/+S2NGiNY9JlA== |
| BA_22027_P_B_03.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | kNVG2upxgsEMLB3iqyrRmw== |
| BA_22027_L_B_N_01.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen: 01 | BWA9DVHuxQlEZTJdhktJZw== |
| BA_22027_I_N_01.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | A/vKnHanHgR8FCYqvje20A== |
| BA_22027_I_B_01.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | r6/DtWQVJghmHgYM2zkKbw== |
| BA_22027_G_N_01.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | 1VHQ+McHBPRRce5xwy1a6A== |
| BA_22027_G_B_01.pdf | Werken - Boterlaarbaan 377, Antwerpen | O20BnQrZPMnWF3cW0hoqsg== |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

AGENTSCHAP
**WEGEN & VERKEER**

**Agentschap Wegen en Verkeer**
District Antwerpen
D'Herbouvillekaai 11
2020 Antwerpen
**T** 03 2415111
**www.wegenenverkeer.be**

Het college van burgemeester en schepenen van en te
2000 Antwerpen

| **uw bericht van** | **uw kenmerk** | **ons kenmerk** | **bijlagen** |
|---|---|---|---|
| 04/10/2022 | OMV_2022121845 | AV/121/2022/00904 | 1 |
| **vragen naar/e-mail** | | **telefoonnummer** | **datum** |
| Jeroen De Proft | | 03 2415111 | 27/10/2022 |
| vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be | | | |

**Betreft:** Advies inzake de aanvraag tot bouw

**Aanvrager:** Kris Van Baelen
Essenstraat 32
2060 Antwerpen

**Ligging van het perceel:**
straat: Boterlaarbaan 377
gemeente: 2100 Antwerpen
kadastrale gegevens: Afd. ANTWERPEN 31 AFD/DEURNE 5
AFD/ Sectie B Nr. 0247/00B005
gewestweg: N1160002 van 2.4 +71 tot 2.4 +78 (rechts)

**Werkzaamheden:** Van Baelen Kris

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

## INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N1160002 van 2.4 +71 tot 2.4 +78):

   - de afstand tussen de ontworpen rooilijnen bedraagt 20 meter, zoals weergegeven op plan 1M3D8EG02988400.
   - de zone van achteruitbouw bedraagt 5 meter, zoals weergegeven op plan 1M3D8EG02988400.
   - de bouwlijn ligt op de huidige voorgevellijn.

   Publiciteit:

   - geen

## GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN

### 1. Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

*"Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening."*

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:

#### *a. Onwenselijkheid omwille van verkeersveiligheid.*

In voorliggend geval worden de doelstellingen en zorgplichten inzake verkeersveiligheid en inzake een vlotte verkeersdoorstroming geschonden. Het is de bevoegdheid van het Agentschap Wegen en Verkeer om te allen tijde het veilig en vlot verkeer te waarborgen. De verkeersveiligheid is dus

een doelstelling en zorgplicht van het beleidsveld van Agentschap Wegen en Verkeer die met zorgvuldigheid nagestreefd moeten worden. Het Agentschap  toetst dan ook de invloed van elke vergunningsaanvraag op de verkeersveiligheid rekening houdend met de specifieke omstandigheden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer streeft de beperking van de toegangen tot een gewestweg, zoals de N116, na met het oog op het vergroten van de vlotte verkeersdoorstroming, het bevorderen van de verkeersveiligheid en het verlagen van de conflictpunten met de zwakke weggebruiker.

De algemene richtlijnen hieromtrent werden gebundeld in het dienstorder MOW/AWV/2012/16 van 16/10/2012 (betreffende de Reglementering van de toegangen tot gewestdomein), die onder meer de volgende voorwaarden oplegt:

- **Ter hoogte van de perceelsgrens, dient een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.**
- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, …).
- Indien het perceel grenst aan een weg van lagere categorie, dient de toegang daar te worden voorzien, eveneens zo ver mogelijk verwijderd van het kruispunt.
- Ter hoogte van kruispunten worden er geen nieuwe vestigingen van druk bezochte handelszaken of nieuwe gebouwen waarin een sterk verkeersgenererende functie wordt voorzien, aanvaard.
- De toegang dient op minstens 70 meter van het kruispunt te worden voorzien.
- Er kan geen toegang voorzien worden ter hoogte van een onoverzichtelijke bocht.
- Er is te weinig plaats op het perceel voor draaimanoeuvres zodat deze op een gevaarlijke manier op de gewestweg zullen uitgevoerd worden.
- De zichtbaarheid voor het verkeer wordt gehinderd door een constructie.
- **Haaks parkeren achter de rooilijn wordt niet toegestaan. Het is onwenselijk dat bestuurders op de gewestweg dienen te manoeuvreren om het perceel veilig op of af te rijden.**

De vergunningsaanvraag is onwenselijk om volgende redenen:

**Langs de N116 en op de locatie van de vergunningsaanvraag moet het aantal toegangen worden beperkt, en de insteekparking dient geweerd te worden uit de vergunning.**

**Gezien er geen inpandige garage is voorzien in de woning, moet er geen toegang voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden op het perceel.**
**De voortuin kan beter groen aangelegd worden (positief voor de waterhuishouding) en er kan een voetpad aangelegd worden naar de voordeur in waterdoorlatende materialen.**

**Insteekparkings brengen steeds gevaarlijke manoeuvres met zich mee: er moet ofwel bij het inrijden, ofwel bij het uitrijden achteruit gereden worden. Bij het achteruitrijden wordt het zicht sterk beperkt.**

**Vóór het perceel is een voet- en fietspad aanwezig. Het perceel bevindt zich bovendien in de directe omgeving van een voetgangersoversteek (zebrapad), en het kruispunt met de Fredegandus Van Rielstraat.**
**Er is dus enerzijds meer voetgangers- en fietsverkeer te verwachten, alsook gemotoriseerd verkeer dat uit de gemeenteweg komt gereden.**
**Omwille van deze reden is het belangrijk dat er op deze drukke plaats geen gevaarlijke, achterwaartse manoeuvres worden uitgevoerd.**
**Deze brengen de actieve weggebruikers onnodig in gevaar.**

**Er staat bovendien ook een nutskast op het openbaar domein dewelke het in- en uitrijden bemoeilijkt, maar eveneens zorgt voor een nog beperkter zicht op aankomend verkeer.**

**Ten slotte wordt door een insteekparking te voorzien ook een parkeerplaats in de langsparkeerstrook van de gewestweg onbruikbaar gemaakt.**
**Een insteekparking is slechts privé bruikbaar, een parkeerplaats in de langsparkeerstrook is door iedereen bruikbaar.**
**Het voorzien van deze insteekparking werkt dus een hogere parkeerdruk mee in de hand.**
**Omwille van bovenstaande redenen is het voor het Agentschap Wegen en Verkeer niet wenselijk dat de insteekparking behouden blijft.**
**Deze dient geweerd te worden uit de omgevingsvergunning.**

**Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat zij de in de aanvraag voorziene vorm van ontsluiting naar de openbare weg enkel zal toestaan op voorwaarde dat de insteekparking geweerd wordt uit de omgevingsvergunning.**

Hoewel een privaat perceel een recht heeft om toegang te hebben tot de openbare weg, is de uitoefening van dit recht afhankelijk van de noodwendigheden eigen aan het openbaar domein. Het openbaar domein wordt in eerste instantie immers aangelegd met het oog op het algemeen belang. De inrichting van de openbare weg is steeds precair en men kan geen particulier recht op de bestaande of toekomstige inrichting van een openbare weg doen gelden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft aan hoe de openbare weg in het algemeen belang moet worden aangelegd, namelijk met een minimum aan ontsluitingen en conflictpunten. De vergunningverlenende overheid kan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning niet bepalen hoe de openbare weg zal moeten worden aangelegd. De breedte en de modaliteiten van de ontsluiting van een perceel naar de openbare weg worden bepaald door de wegbeheerder van deze openbare weg en niet door de vergunningverlenende overheid. Anders oordelen zou een bevoegdheidsoverschrijding inhouden.

De in de huidige vergunningsaanvraag voorziene ontsluiting zal dus onuitvoerbaar zijn, bij gebreke aan een akkoord hieromtrent door de wegbeheerder. Elke normaal en zorgvuldige vergunningverlenende overheid zal een project met een dergelijke ontsluiting niet vergunnen. Het getuigt immers van onzorgvuldig en kennelijk onredelijk bestuur om een stedenbouwkundige vergunning af te leveren die niet uitvoerbaar zal zijn bij gebreke aan de mogelijkheid om te ontsluiten naar de openbare weg.

### *b. <u>Onwenselijkheid omwille van veilig en vlot verkeer (afsluiting)</u>*

Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft aan hoe de openbare weg in het algemeen belang moet worden aangelegd. Het Agentschap Wegen en Verkeer kan bepalen dat er ter hoogte van de grens met het openbaar domein een afsluiting dient te worden voorzien.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, moet deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter hebben, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, moet deze worden geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekkens mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

**De bovenstaande voorwaarden dienen te worden opgelegd.**

## <u>BESLUIT:</u>

**Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG.**

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

- **De insteekparking dient geweerd te worden uit de omgevingsvergunning.**
- **De voortuin moet op de perceelsgrens worden afgesloten volgens de hierboven aangehaalde voorwaarden.**

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,

Jeroen De Proft

AWV districtchef



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

## AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:

   - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;

   - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz…

2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:

   - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
     Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.

   - Niet verhoogde voetpaden en bermen
     Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.

3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

   Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

   Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, …) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

   In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

   In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.

7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
   Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.

8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.

9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,…

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verharden berm …

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.

12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.

13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.

14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.

15. Reliëfwijzigingen

- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
- Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen

- De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
- Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m2 oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
    - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.
    - het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
    - het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten

's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
    - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
        - <= 0,5 m² (max. luminescentie 500 cd/m²)
        - > 0,5 m² en < 10m² (max. luminescentie 400 cd/m²)
        - > 10 m² (max. luminescentie 300 cd/m²)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.