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

46	2022_CBS_09166	**Omgevingsvergunning. Advies hogere overheid. Voorwaardelijk gunstig advies - OMV_2022125268. Laar 93-93A. District Ekeren - Goedkeuring**

Motivering

Aanleiding en context
Er werd bij de deputatie een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningendecreet.
De deputatie verzoekt het college of de gemeentelijke omgevingsambtenaar om:
- een openbaar onderzoek te houden;
- advies uit te brengen.

Projectnummer:	**OMV_2022125268**
Gegevens van de aanvrager:	**BVBA SILVERLINE DEVELOPMENT met als adres Bredabaan 28 te 2930 Brasschaat**
Ligging van het project:	**Laar 93 en 93A te 2180 Ekeren (Antwerpen)**
Kadastrale percelen:	**afdeling 41 sectie B nrs. 45E, 45F en 46H**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**bouwen van een brug over de Laarse beek**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- 30/12/2020: voorwaardelijke vergunning (OMV_2020110659) voor het bouwen van 15 appartementen, in combinatie met het afbreken van een bestaande eengezinswoning en het rooien van bomen.

Vergunde toestand
- functie:
  - appartementsgebouw met 15 woongelegenheden;
- bouwvolume:
  - vrijstaand gebouw;
  - 2 bouwlagen, met teruggetrokken daklaag, onder plat dak;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- inrichting:
    - ondergrondse bouwlaag voor parkeergarage;
    - ten noorden van perceel ligt de Laarse beek;
    - toegangsweg/brug naar perceel vanuit weg Laar, weliswaar zonder bekomen machtiging van de bevoegde dienst waterbeheer;
    - geasfalteerde oprit vanuit de wegzone van de Burgemeester Eduard Waghemansbrug;
    - private tuinen (omzoomd door hagen) voor gelijkvloerse appartementen.

Bestaande toestand (wegens nog niet uitgevoerde vergunning)
- functie:
    - eengezinswoning;
- bouwvolume:
    - vrijstaand gebouw, van 1 bouwlaag onder hellend dak;
- inrichting:
    - geasfalteerde oprit vanuit de wegzone van de Burgemeester Eduard Waghemansbrug;
    - ten noorden van perceel ligt de Laarse beek.

Nieuwe toestand
- conform vergunde toestand, afgezien van:
    - inrichting:
        - toegangsweg/brug naar perceel, vanuit de weg Laar, volgens de specificaties van de brandweer en het advies van de verantwoordelijke waterbeheerder, district Schijn (Dienst Integraal Waterbeleid) en de nutsmaatschappijen:
            - betonnen constructie ten behoeve van de overbrugging van 4 m breed;
            - wachtbuizen onder de brug;
            - bestand tegen asbelasting van 13 ton;
            - aan weerszijden voorzien van een stalen borstwering;
            - de onderzijde van de brug wordt gesitueerd op 4,05 m TAW;
            - een oeverversterking ter hoogte van de brug;
            - de oeverversterking loopt 0,50 m door voorbij de breedte van de brug;
            - in de oeverversterking naast de brug een overloop van het infiltratiebekken;
        - een nieuwe distributiecabine ter ondersteuning van het bestaande laagspanningsnet wordt voorzien in de voortuinzone langsheen het Laar;
            - de nieuwe laagspanningscabine wordt voorzien nabij de brug zodat deze bereikbaar is vanaf de zijde van het bouwperceel.

Inhoud van de aanvraag
- bouwen van een brug over een waterloop, aan de gemeenteweg Laar;
- aanleggen van een brandweg rondom de appartementen met uitgang aan de weg, Burgemeester Eduard Waghemansbrug;
- het voorzien van een nieuwe distributiecabine;
- het rooien van een boom.

<u>Juridische grond</u>

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten zijn van toepassing.

Regelgeving: bevoegdheid
Conform artikel 24 en 42 van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft het college of de gemeentelijke omgevingsambtenaar de bevoegdheid advies uit te brengen voor de vergunningsaanvragen op haar grondgebied waarvoor de deputatie, de Vlaamse regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de bevoegde overheid is, tenzij:

1. de aanvraag ingediend is door het betrokken college;
2. de aanvraag louter betrekking heeft op mobiele of verplaatsbare ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Het college heeft op 17 november 2017 (jaarnummer 2017_CBS_08858) beslist om de adviesbevoegdheid op te nemen.

Fasering

Procedurestap	**Datum**
Ontvangst adviesvraag	5 oktober 2022
Start openbaar onderzoek	21 oktober 2022
Einde openbaar onderzoek	19 november 2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste adviesdatum	24 november 2022

Openbaar onderzoek
De aanvraag werd onderworpen aan 1 openbaar onderzoek.

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

Startdatum	**Einddatum**	**Schriftelijke bezwaar-schriften**	**Schriftelijke gebundelde bezwaar-schriften**	**Petitie-lijsten**	**Digitale bezwaar-schriften**
21 oktober 2022	19 november 2022	0	0	0	0

Informatievergadering
Een informatievergadering was niet vereist en werd niet gehouden.

Argumentatie
Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	**Datum advies gevraagd**	**Datum advies ontvangen**	**Advies**
AQUAFIN NV	12 oktober 2022	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		verslag	
Fluvius System Operator/ Fluvius	12 oktober 2022	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	
FLUXYS BELGIUM	12 oktober 2022	20 oktober 2022	Geen bezwaar
Politiezone Antwerpen/ Verkeerspolitie	12 oktober 2022	24 oktober 2022	Geen bezwaar
PROXIMUS/ Proximus	12 oktober 2022	19 oktober 2022	Voorwaardelijk gunstig
Water-link	12 oktober 2022	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Stadsbeheer/ Groen en Begraafplaatsen	12 oktober 2022	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	12 oktober 2022	12 oktober 2022
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Vergunningen Milieu	12 oktober 2022	24 oktober 2022
Stadsontwikkeling/ Publieke Ruimte	12 oktober 2022	21 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. 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 agrarisch gebied. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

(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.

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 punt:
    - *artikel 17 – Behoud en heraanplanting: de inplanting van vergunningsplichtige en meldingsplichtige werken dient zo te worden bepaald dat aanwezige bomen maximaal behouden kunnen blijven; in deze dient voor de plaatsing van de distributiecabine een boom te wijken;*
    - *artikel 27 – Open ruimte: voortuinen van percelen met een woonfunctie dienen vrij te blijven van verhardingen en constructies. In deze wordt in de voortuinzone langsheen de straat Laar een distributiecabine voorzien, hetgeen eensluidend dergelijke constructie inhoudt. Bijkomend zorgt de voorziene inplanting voor een vermindering aan leefkwaliteit van het aangrenzende gelijkvloerse appartement.*

Sectorale regelgeving

- 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 wonen van 2021")
  De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.
- Rooilijndecreet: het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen
  (Het Rooilijndecreet kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen)
  Het Rooilijndecreet is niet van toepassing op de aanvraag.

Omgevingstoets

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

Beoordeling afwijkingen van de voorschriften

Er zijn geen gegronde ruimtelijke of stedenbouwkundige redenen om af te wijken van de geldende voorschriften.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag voorziet louter het aanbrengen van een overrijdbare brug, overheen een gemeentelijke waterloop, en het optrekken van een stroomcabine in de voortuinstrook van een vergund, doch tot op heden nog niet uitgevoerd, woongebouw en gelet op de ligging van laatstgenoemde in een meer dan voldoende ontwikkeld woongebied, is er in deze dan ook effectief sprake van een correcte functionele inpasbaarheid.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Uit de plannen is niet duidelijk wat de waterdoorlatende verharding is. De dienst Publieke Ruimte stelt verhard gras voor dat opgesloten wordt door een boordsteen zodat het duidelijk is voor de brandweer waar de weg zich bevindt.

De brug mag niet frequent gebruikt worden door gemotoriseerd verkeer. Vanuit Publieke Ruimte wordt gevraagd om de brug met een paaltje af te sluiten zodat het gemotoriseerd verkeer niet over de brug kan. Indien de brug moet dienen voor de brandweer, kan dit een brandweerpaaltje zijn.

Ook is niet duidelijk of de brug dient gebruikt te worden door de brandweer of niet.
Indien deze niet gebruikt dient te worden door de brandweer dan mag de brug maximaal 3 m breed zijn.
Indien ze wel gebruikt wordt door de brandweer, is niet duidelijk of de brandweer er op kan rijden. Zij vragen bochtstralen 11 m-15 m. Dit is niet duidelijk weergegeven op de aanvraag.

Aan de brug, aan de zijde van de rijweg wordt volgens de aanvraag een groene berm voorzien. Indien over de brug gereden wordt, zal hier verhard gras voorzien dienen te worden, zodat deze zone overrijdbaar is. Indien de brandweer hierover moet, zal deze zone ook 13 ton asbelasting aan moeten kunnen.

Indien de brug 4 m breed dient te zijn voor de brandweer, dan zal de linkse boom waarschijnlijk niet behouden kunnen blijven. Deze dient dan gecompenseerd te worden. Er dient dan gekozen te worden voor een zelfde boomsoort, waarvan de boom minstens 20 jaar oud is. Dit om het huidige straatbeeld te behouden.

Schaal - ruimtegebruik – bouwdichtheid
Er wijzigt fundamenteel niets aan de vergunde volumetrie van de meergezinswoning, buiten het feit dat een antwoord wordt geformuleerd op de in de afgeleverde vergunning, opgenomen voorwaarde, namelijk dat de stroomcabine inpandig diende te worden voorzien in een gelijkvloers lokaal, binnen de vergunde volumetrie van het gebouw, of vrijstaand nabij het gebouw.
De voorgestelde locatie, vrijstaand in de voortuin is echter strijdig met artikel 27, inzake de inrichting van vermelde stroken (dewelke eenduidig vrij dienen te blijven van constructies en andere verhardingen dan de toegang tot het gebouw en eventueel een oprit), waardoor dit specifieke volume bijgevolg niet in aanmerking komt voor een gunstig stedenbouwkundig advies.

Visueel-vormelijke elementen
De gehanteerde materialen voor de brug, stalen borstwering en betonnen wegdek, zijn zonder meer aanvaardbaar voor dit type van constructie en worden bijgevolg dan ook als visueel passend in de gebouwde context beoordeeld.
Het advies voor dit deelaspect van de aanvraag is dan ook eenduidig gunstig.

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 de in deze aanvraag vervatte werken geen aanleiding geven tot de vermeerdering van het aantal woongelegenheden.*

<u>Advies van het college</u>
Gunstig advies te verlenen voor de aanvraag tot omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden
1. De plaatsing van de stroomcabine wordt ongunstig geadviseerd en dient uit de vergunning te worden uitgesloten.
2. De in de bijgevoegde adviezen van Fluxys en Proximus opgenomen voorzorgsmaatregelen en voorwaarden zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven.
3. De brug moet met een paaltje afgesloten worden zodat het gemotoriseerd verkeer niet over de brug kan. Indien de brug moet dienen voor de brandweer, kan dit een brandweerpaaltje zijn.
4. Indien de linkse boom niet behouden kan blijven moet deze gecompenseerd worden door een hoogstammige boom met stamomtrek van minstens 18/20 cm.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

Artikel 1
Het college beslist een gunstig advies, zoals geformuleerd in de argumentatie, te geven op de aanvraag, onder volgende voorwaarden.

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden
1. De plaatsing van de stroomcabine wordt ongunstig geadviseerd en dient uit de vergunning te worden uitgesloten.
2. De in de bijgevoegde adviezen van Fluxys en Proximus opgenomen voorzorgsmaatregelen en voorwaarden zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven.
3. De brug moet met een paaltje afgesloten worden zodat het gemotoriseerd verkeer niet over de brug kan. Indien de brug moet dienen voor de brandweer, kan dit een brandweerpaaltje zijn.
4. Indien de linkse boom niet behouden kan blijven moet deze gecompenseerd worden door een hoogstammige boom met stamomtrek van minstens 18/20 cm.

Artikel 2
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be