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

34	2022_CBS_09154	**Omgevingsvergunning - OMV_2022094304. Ketsstraat 59-61. District Borgerhout - 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_2022094304**
Gegevens van de aanvrager:	**mevrouw Aurélie Van Havenbergh met als adres Mechelsesteenweg 28 bus 201 te 2018 Antwerpen en de heer Olivier Wuyts met als adres Mechelsesteenweg 28 bus 201 te 2018 Antwerpen**
Ligging van het project:	**Ketsstraat 59-61 te 2140 Borgerhout (Antwerpen)**
Kadastrale percelen:	**afdeling 24 sectie A nrs. 373D5 en 373V8**
Vergunningsplichten:	**Stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag:	**verbouwen van een eengezinswoning en een meergezinswoning**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis
- Ketsstraat nr. 59:
  - 08/09/1936: toelating (Felixarchief inventarisnummer 1399#15890) voor vergrotings- en veranderingswerken;
- Ketsstraat nr. 61:
  - 20/03/1934: toelating (Felixarchief inventarisnummer 1399#14259) voor veranderingswerken (laten scannen, maar toegevoegd in dossier door aanvragers);
  - 29/04/1924: toelating (Felixarchief inventarisnummer 1399#8094) voor veranderingswerken (laten scannen, maar toegevoegd in dossier door aanvragers).

Geacht vergunde toestand
- Ketsstraat nr. 59:

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- functie:
  - pand met 3 entiteiten:
    - gelijkvloerse verdieping: praktijkruimte (kantoor en vrije beroepen);
    - verdieping 1 en 2: per verdieping 1 eenslaapkamerappartement met telkens een netto vloeroppervlakte van circa 63 m².
- bouwvolume:
  - 3 bovengrondse bouwlagen met een zadeldak;
  - een breedte van 5 m;
  - een nokhoogte van circa 17,25 m en een kroonlijsthoogte van circa 13,03 m voor het hoofdbouwvolume;
  - een bouwdiepte van 9,6 m voor het hoofdbouwvolume;
  - een uitbouw van 3 bouwlagen met een dakrandhoogte van circa 11,28 m;
  - een getrapte bouwdiepte voor de uitbouw, met langs de linker perceelgrens een maximale totale bouwdiepte van circa 19,04 m.
- gevelafwerking:
  - voordeur met metalen smeedwerk

- Ketsstraat nr. 61:
  - functie:
    - eengezinswoning
  - bouwvolume:
    - langs de linker perceelgrens een bouwdiepte van circa 9,6 m voor het hoofdbouwvolume, met aansluitend een veranda tot een totale bouwdiepte van 14,16 m;
    - langs de rechterperceelgrens een uitbouw van 2 bouwlagen, met een dakrandhoogte van circa 5,62 m, en een maximale totale bouwdiepte van circa 18,19 m.
    - een breedte van 5,11 m;
  - inrichting:
    - het perceel met een totale diepte van 44,4 m en een breedte van circa 5,1 m.

Bestaande toestand

- Ketsstraat nr. 59:
  - functie idem vergund geachte toestand;
  - bouwvolume idem vergund geachte toestand:
  - gevelafwerking:
    - wit geschilderd pleisterwerk;
    - witkleurig PVC buitenschrijnwerk;
    - donkerkleurig houten voordeur (supprimatie metalen smeedwerk);
    - wit geschilderd ijzerwerk voor de borstwering van het balkon op de eerste verdieping;
    - wit geschilderde houten kroonlijst.
  - inrichting:
    - het perceel met een totale oppervlakte van circa 255 m²;
    - aansluitend aan de uitbouw een tuin met een diepte van circa 31,3 m.
- Ketsstraat nr. 61:
  - functie:
    - eengezinswoning (idem vergund geachte toestand) met 4 slaapkamers;
  - bouwvolume:
    - 3 bovengrondse bouwlagen met een zadeldak;
    - een nokhoogte van circa 17,25 m en een kroonlijsthoogte van circa 13,03 m voor het hoofdbouwvolume;
    - een bouwdiepte van 9,6 m voor het hoofdbouwvolume;
    - langs de linker perceelgrens op de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte van circa 14,1 m;

- langs de rechterperceelgrens een uitbouw van 2 bouwlagen, met een dakrandhoogte van circa 6,1 m, en een maximale totale bouwdiepte van circa 20,08 m.
  - gevelafwerking:
    - wit geschilderd pleisterwerk;
    - wit geschilderd houten buitenschrijnwerk en kroonlijst;
    - roodkleurig houten voordeur;
    - wit geschilderd ijzerwerk voor de borstwering van het balkon op de eerste verdieping;
  - inrichting:
    - het perceel met een totale oppervlakte van circa 245 m²;
    - aansluitend aan de uitbouw een tuin met een diepte van circa 29,61 m.

Nieuwe toestand

- Ketsstraat nr. 59:
  - functie: meergezinswoning met 2 woonentiteiten op de verdiepingen - per verdieping 1 eenslaapkamerappartement met telkens een netto vloeroppervlakte van circa 63 m². (de gelijkvloerse woonentiteit behoort tot Ketsstraat 61);
  - bouwvolume idem vergund geachte toestand uitgezonderd van:
    - gelijkvloerse breedte vooraan circa 1,47 m (louter toegang tot bovengelegen verdiepingen, het overige gelijkvloerse bouwvolume behoort tot Ketsstraat 61).
  - gevelafwerking:
    - blauwe hardstenen plint met een hoogte van circa 1,1 m;
    - wit geschilderd pleisterwerk (idem bestaande toestand);
    - witkleurig PVC buitenschrijnwerk (idem bestaande toestand);
    - donkere antracietgrijskleurige houten voordeur;
    - wit geschilderd ijzerwerk voor de borstwering van het balkon op de eerste verdieping (idem bestaande toestand);
    - wit geschilderde houten kroonlijst (idem bestaande toestand).
- Ketsstraat nr. 61:
  - functie:
    - eengezinswoning met 3 slaapkamers.
  - bouwvolume idem bestaande toestand uitgezonderd:
    - gelijkvloerse breedte vooraan circa 8,6 m, achteraan circa 10m (uitbreiding over gelijkvloerse verdieping Ketsstraat 59);
    - supprimatie van bestaande gelijkvloerse uitbouwen;
    - gelijkvloerse uitbouw met een totale bouwdiepte van 18,2 m en een dakrandhoogte van 3,63 m;
  - gevelafwerking:
    - blauwe hardstenen plint met een hoogte van circa 1,1 m;
    - wit geschilderd pleisterwerk (idem bestaande toestand);
    - witkleurig houten buitenschrijnwerk;
    - wit geschilderde houten kroonlijst (idem bestaande toestand);
    - donkere natuurkleurige houten voordeur;
    - wit geschilderd ijzerwerk voor de borstwering van het balkon op de eerste verdieping (idem bestaande toestand);
  - inrichting:
    - de tuin met een breedte van circa 10 m (samenvoeging tuin Ketsstraat 59 en 61);
    - aansluitend aan de 10 m brede gelijkvloerse uitbouw een terras, eveneens over de breedte van beide percelen, met een diepte van circa 3,9 m (circa 37 m² verharding);
    - achteraan de tuin een fietsenberging met een hoogte van circa 2,1 m;
    - stepstone verharding van het terras naar de fietsenberging en poortje/toegang tot park achteraan.

Inhoud van de aanvraag

- Ketsstraat 59:
    - verbouwen naar een meergezinswoning met 3 woonentiteiten;
    - overdragen quasi volledige gelijkvloerse verdieping en tuin naar Ketsstraat 61;
    - wijzigen van de voorgevel;
    - doorvoeren van constructieve werken;
    - tegenover Ketsstraat 57 vinden geen scheimuurwijzigingen plaats;
- Ketsstraat 61:
    - verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning;
    - overnemen van quasi volledige gelijkvloerse verdieping en tuin van Ketsstraat 59;
    - slopen van gelijkvloerse uitbouwen;
    - bouwen van een nieuwe gelijkvloerse uitbouw op Ketsstraat 59 en 61;
    - wijzigen van bouwvolume uitbouw op 1ste verdieping;
    - wijzigen van de voorgevel;
    - doorvoeren van constructieve werken;
    - wijzigen van scheimuren.

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	6 juli 2022
Volledig en ontvankelijk	27 september 2022
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	26 november 2022
Verslag GOA	9 november 2022
naam GOA	Gerd Cryns

Openbaar onderzoek

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

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

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	27 september 2022	21 oktober 2022	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius System Operator/ Fluvius	27 september 2022	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen	27 september 2022	24 oktober 2022
Ondernemen en Stadsmarketing/ Business en Innovatie	27 september 2022	30 september 2022
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	27 september 2022	29 september 2022
Stadsbeheer/ Vastgoed/ Ontwikkeling/ Bouwprojecten	27 september 2022	24 oktober 2022
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	27 september 2022	7 oktober 2022
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Vergunningen Milieu	27 september 2022	11 oktober 2022

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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).

(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 https://omgeving.vlaanderen.be, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening wegen voor voetgangersverkeer)
  De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- 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 is in overeenstemming met de bepalingen van de bouwcode.

Sectorale regelgeving

- MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.
  Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving besluit de toegevoegde project-MER-screeningsnota dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. De nota wordt aanvaard.
- Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.
  Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- Vlaamse codex Wonen van 2021: Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.
  (De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse codex Wonen van 2021 zijn opgemaakt, kan u raadplegen via www.wonenvlaanderen.be, zoek op "besluit Vlaamse codex van 2021")
  De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.
- Rooilijn: artikel 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.
  (De VCRO kan u raadplegen via https://omgeving.vlaanderen.be/, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO))
  Artikel 4.3.8 is niet van toepassing op de aanvraag.

Omgevingstoets

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

Functionele inpasbaarheid

De bestaande en vergund geachte woonfuncties in de vorm van een eengezinswoning ter hoogte van nummer 61 en een meergezinswoning op nummer 59 blijven behouden. De functionele inpasbaarheid blijft gegarandeerd.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

De aanvraag voorziet in de verbouwing van 2 naast elkaar gelegen panden: 1 meergezinswoning ter hoogte van nummer 59 en 1 eengezinswoning ter hoogte van nummer 61. Het gelijkvloerse appartement van de meergezinswoning wordt samengevoegd bij de naastgelegen eengezinswoning waardoor het totale aantal woonentiteiten vermindert van 4 naar 3 entiteiten. Deze verlaging van de densiteit over de twee percelen kan gunstig geadviseerd worden.

Naast de programmawijziging worden ook wijzigingen aan het bestaande en vergund geachte bouwvolume aangevraagd. De bestaande gelijkvloerse constructies op beide percelen wordt volledig gesloopt en vervangen door een nieuwe achterbouw over de volledige breedte met een bouwdiepte tot op 19,10 m. De nieuwe achterbouw is hierbij ca. 1 m minder diep dan de vergund geachte constructies. Het platte dak wordt voorzien als groen dak.
Ook deze ingreep kan gunstig geadviseerd worden.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Tot slot zijn er interne wijzigingen met het oog op een betere intern gebruiksgemak die gunstig geadviseerd kunnen worden en is er de koppeling van het gelijkvloers van beide percelen. Ook deze specifieke ingreep kan uitzonderlijk gunstig geadviseerd worden aangezien de bestaande kamerstructuur grotendeels behouden blijft. Door de verbinding tussen beide panden enkel achteraan gerealiseerd wordt, blijft aan de straatzijde de pandsgewijze opbouw behouden.
De aanvraag kan wat dit punt betreft gunstig geadviseerd worden.

Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten
De bestaande en vergund geachte voorgevel wordt volledig gerenoveerd en het schrijnwerk van nummer 61 wordt vervangen door wit gelakt houten schrijnwerk. De oorspronkelijke raamverdeling blijft hierbij behouden. Ook de oorspronkelijke paneeldeur wordt naar oorspronkelijk model vervangen. Deze ingrepen behouden de beeldkwaliteit van de gevel en het ensemble en kunnen bijgevolg gunstig geadviseerd worden.

Het bestaande schrijnwerk van nummer 59 blijft behouden. Er wordt opgemerkt dat het oorspronkelijke houten schrijnwerk met kenmerkende T-verdeling in het verleden werd vervangen naar wit PVC schrijnwerk. Hierbij werden sommige raamverdelingen aangepast met een afwijkend gevelbeeld tot gevolg. Aangezien niet aangetoond kan worden dat dit schrijnwerk geacht vergund beschouwd kan worden, wordt als voorwaarde bij de vergunning opgenomen dat de oorspronkelijke raamverdeling en materialisatie opnieuw voorzien moet worden bij een toekomstige vernieuwing van het schrijnwerk.
Rekening houdende met deze voorwaarde, blijft de visuele inpasbaarheid van het ensemble op lange termijn gegarandeerd.

De voorgestelde materialisatie voor de achterbouw met ruime raampartijen in donkergrijs aluminium schrijnwerk kan gunstig geadviseerd worden.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen
De aanvrager wenst achteraan het perceel een bijkomende toegang te voorzien. Op deze manier kunnen fietsen eenvoudig gestald worden in de fietsenberging achteraan het perceel. Gelet op de bijkomende toegang tot het openbaar domein werd hierover advies gevraagd aan AG Vespa: "*AG Vespa en Vastgoed geven voorwaardelijk gunstig advies. De aanvrager dient contact op te nemen met AG Vespa voor het verkrijgen van de noodzakelijke zakelijke rechten rond het recht van doorgang cfr. het nieuwe poortje in de tuinmuur."*

Dit advies kan bijgetreden worden. Het poortje in de tuinmuur bevordert de functionaliteit van de fietsenberging en een duurzame mobiliteit.

Ook de andere aanpassingen in het kader van de aanvraag resulteren in een verbeterde woonkwaliteit door bijkomende lichttoetreding, een verlaging van de densiteit en een versterking van de beeldkwaliteit zonder hierbij hinder naar de omgeving te genereren.
Wat dit punt betreft kan de aanvraag bijgevolg gunstig geadviseerd worden.

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 aangezien de inhoud van de aanvraag geen impact heeft op de parkeerbehoefte.

<u>Advies aan het college</u>

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

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden
1. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven.
2. De aanvrager dient contact op te nemen met AG Vespa voor het verkrijgen van de noodzakelijke zakelijke rechten rond het recht van doorgang voor het nieuwe poortje in de tuinmuur.
3. Bij een toekomstige vernieuwing van het schrijnwerk dient de oorspronkelijke T-raamverdeling en materialisatie (hout) opnieuw voorzien te worden.

Standpunt college

Het college sluit zich gedeeltelijk aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert om bij een toekomstige vernieuwing van het schrijnwerk, opnieuw de oorspronkelijke T-raamverdeling en materialisatie (hout) te voorzien. Dit omwille van de visuele inpasbaarheid van het ensemble op lange termijn te garanderen.

Het klopt inderdaad dat sommige raamverdelingen en de materialisatie van het schrijnwerk in het verleden werden aangepast, met een afwijkend gevelbeeld tot gevolg.

Onderhavige vergunningsaanvraag heeft enkel betrekking op de gelijkvloerse verdieping ter hoogte van nr. 59 en de volledige woning ter hoogte van nr. 61 van de Ketsstraat. Het buitenschrijnwerk wordt aan deze gevels overal in witgeschilderd hout voorzien.

Het is aanbevolen om, bij een toekomstige vernieuwing van het schrijnwerk van de overige verdiepingen van de woning ter hoogte van nr. 59, dit schrijnwerk in eenzelfde materialisatie en kleurstelling te voorzien. Deze verdiepingen zijn nu evenwel geen onderdeel van de aanvraag.

Het college is van mening dat - gelet op het feit dat het geen inventarispand betreft, noch gelegen is in CHE-gebied en onderhavige aanvraag reeds voorziet in eenzelfde materialisatie en kleurstelling van het buitenschrijnwerk – de visuele inpasbaarheid en uniformiteit van het ensemble voldoende gegarandeerd blijft.

Het college schrapt bijgevolg de desbetreffende voorwaarde.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

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

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven.
2. De aanvrager dient contact op te nemen met AG Vespa voor het verkrijgen van de noodzakelijke zakelijke rechten rond het recht van doorgang voor het nieuwe poortje in de tuinmuur.

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. advies_brandweer_OMV_2022094304_signed.pdf
2. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning_OMV_2022094304.pdf
3. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2022094304.pdf
4. plannenoverzicht_OMV_2022094304.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

A Aanvrager

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

B Geografische situering

Wuyts Olivier
KETSSTRAAT 59-61
2140 Borgerhout

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022094304
Projectinhoud	versie 2
Aanvraagdatum	27.09.2022
Omschrijving	verbouwen van een eengezinswoning en een meergezinswoning

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	Middelhoog gebouw (-1 t.e.m. +3)
Bestemming:	Meergezinswoning nr. 59 – eengezinswoning nr. 61
Bereikbaarheid:	Voorgevel bereikbaar via openbare weg

Beschrijving project: het project betreft de verbouwing van Ketsstraat nr. 61 (bestaande eengezinswoning) alsook de regularisatie van de appartementen in Ketsstraat nr. 59. Op het gelijkvloers wordt de bestaande eengezinswoning te Ketsstraat nr. 61 uitgebreid in het naastgelegen bestaande pand Ketsstraat nr. 59. De overige verdiepingen van beide gebouwen blijven behouden. Er vindt geen oppervlakte-en of volumetoename plaats.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning werd toegevoegd door architect KURO-Architecten.
Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

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

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012, 7 dec 2016 en 20 mei 2022) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 3 en 3/1 (middelhoge gebouwen), bijlage 5 en 5/1 (reactie bij brand) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Op basis van de beschikbare informatie werd voor het bestaande gebouw een bouwaanvraag ingediend voor 26 mei 1995 waardoor enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen moeten voldoen aan het KB. Brandweer Zone Antwerpen acht het niettemin raadzaam om het KB bijlagen 1, 3/1, 5/1 en 7 als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.

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

Bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen)

5 GROENDAKEN
5.1 Voorwerp
Dit hoofdstuk bepaalt de voorwaarden waaraan het ontwerp, de bouw en de inrichting van de groendaken moeten voldoen om:
a) het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand te voorkomen;
b) de veiligheid van de aanwezigen te waarborgen;
c) preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken.
5.2 Toepassingsgebied
De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de groendaken bedoeld in het punt 8.1 van de bijlage 5/1 en het punt 6.6 van de bijlage 6 van dit besluit.
[...]
5.3 Substraatlaag.
De substraatlaag is minimum 3 cm dik.
Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20% organische stoffen (in massapercentage).
Indien de substraatlaag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse $B_{ROOF}(t_1)$ volgens een test conform de norm CEN/TS 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.
In industriegebouwen mag de dikte van de substraatlaag niet meer dan 10 cm bedragen.
5.4 Compartimentering van de groendaken.
De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.
Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment (zie bijlage 1 "Terminologie").
Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.
5.5 Scheiding tussen de groendaken en de aangrenzende gebouwen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas (zie bijlage 1 "Terminologie").
Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.
5.6 Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken.
De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening (zie bijlage 1 "Terminologie").
Indien de opening verhoogd is door wanden E 30, dan is he gelijk aan hun hoogte.
5.7 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die uitgeven op de groendaken.
De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel (zie bijlage 1 "Terminologie"), zowel loodrecht als parallel met de gevel.
Indien de opening een steunmuur E 30 heeft, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.
5.8 Niet-brandbare strook.
Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse $A2_{FL}$-s2.
Opmerking
Het nieuwe groendak dient te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

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

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

F.1.3 VLAREM

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

F.1.4 Vlaamse Codex Wonen van 2021

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Voor verdere informatie rond installatie en onderhoud van rookmelders verwijst Brandweer Zone Antwerpen onder andere naar de website van 'wonenvlaanderen.be' en naar haar eigen website.
Opmerking
In Ketsstraat nr. 59 dienen in de appartementen autonome rookmelders voorzien te worden aanvullend aan de vereiste automatische branddetectie-installatie ten behoeve de aansturing van de toegangsdeuren op vrijloop.
In Ketsstraat nr. 61 dienen tevens autonome rookmelders voorzien te worden conform bovenvermelde Vlaamse Codex Wonen van 2021. Brandweer geeft de aanvrager het advies om in Ketsstraat nr. 61 gekoppelde rookmelders te voorzien zodat bij brand in bijv. de kelder de overige rookmelders op de verdiepingen ook alarm geven.

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

G.1

Ketsstraat nr. 59
Snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - dienen aangebracht te worden op volgende plaatsen:

- Kelder: 1 exemplaar
- Trappenhuis: 1 exemplaar per bouwlaag

Verder dient men de overige snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - doelmatig te verdelen over de inrichting tot men in totaal over 1 toestel per 150 m² (binnenruimte) beschikt.

G.2

Aan de achtergevel van Ketsstraat nr. 59 (meergezinswoning) dient een brandladder voorzien welke goed bereikbaar is vanuit elke wooneenheid. Deze ladder mag vast of uitklapbaar zijn.
Indien een wooneenheid alleen ramen en/of deuren heeft langs de straatgevel(s), is voor deze wooneenheid geen brandladder vereist.

Een vaste brandladder dient ofwel overal op minimum 0,50 m afstand van de muur en vooruitspringende delen bevestigd ofwel dient de ladder van het type kooiladder te zijn met rugringen. Deze ringen dienen onderbroken ter hoogte van elk opstap niveau.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De ladder dient een minimumbreedte tussen de ladderstijlen van 55 cm te hebben.
Voor kooiladders bedraagt de minimumbreedte tussen de ladderstijlen 45 cm.
De asafstand tussen de sporten bedraagt tussen de 25 en 30 cm en de sporten zijn bovenaan voorzien van een antislip.
Voor de verbinding tussen het evacuatieniveau en de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag kan een uitschuifbaar gedeelte aangewend worden. Het uitschuifbaar gedeelte is voorzien van een systeem waardoor het bij ontgrendeling traag daalt. In laagste stand wordt het uitschuifgedeelte automatisch vergrendeld.

Een uitklapbare brandladder heeft in gesloten toestand de vorm van een gesloten metalen kolom. De ladder opent op een veilige wijze op de gevel, bij het openen wordt eveneens een zijleuning uitgeklapt. De minimumbreedte tussen de ladderstijlen is 45 cm, de asafstand tussen de sporten bedraagt tussen de 25 en 30 cm en de sporten zijn bovenaan voorzien van een antislip.
Na opening rust de ladder op de vloer, gesloten steekt de ladder minimaal 2,25 m uit boven het bovenste punt van toegang, zodat na opening de bovenste laddersport ter hoogte van de schouder van de gebruiker komt. Er dienen openingshendels op elk evacuatieniveau en toegangspunt geplaatst te worden, er wordt minimaal één openingshendel per verdieping voorzien. Met een kwartslag van eender welke openingshendel dient de ladder over haar volledige lengte open te klappen.
De ladder mag beschermd worden tegen misbruik op het gelijkvloers en het dak door het plaatsen van vergrendelingen met hangsloten of driekantsleutel, die het openen vanaf die positie verhinderen zonder evenwel het openen vanaf de andere verdiepingen te verhinderen.
De uitklapbare brandladder dient periodiek nagekeken te worden: hiertoe dient minimaal 5 jaarlijks een keuring plaats te vinden door een geaccrediteerde keuringsinstelling en dient de goede werking minimaal jaarlijks door een bevoegd persoon nagekeken te worden.

G.3

Ketsstraat nr. 59 (meergezinswoning) moet voorzien worden van pictogrammen en van veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.
Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgangsdeur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.
De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.
De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.4 Bouwtechnische bemerkingen

Ketsstraat nr. 59:

De wanden van het trappenhuis moet een brandwerendheid EI 60 hebben. De deuren in deze wanden moeten zelfsluitend zijn en $EI_1$30 hebben. De appartementsdeuren die rechtstreeks uitgeven in het trappenhuis moeten $EI_1$30 hebben en van het type vrijloop zijn (in geval van brand is de deur zelfsluitend en in het dagelijks gebruik is ze niet zelfsluitend).

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Het gebouw moet uitgerust worden met een automatische branddetectie-installatie van het type 'lokale bewaking' die minstens de kelder, het gemeenschappelijk trappenhuis en in elk appartement de zone in de buurt van de deur die toegang geeft tot het trappenhuis bewaakt, die een aanduiding van de brandmelding geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's. De automatische branddetectie-installatie dient aangevuld te worden met handbrandmelders (1 exemplaar per bouwlaag in het trappenhuis) om ontruiming te bevelen. Verder dienen de appartementen aanvullend uitgerust te worden met autonome rookmelders volgens de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Bovenaan het trappenhuis dient een verluchtingsopening van 1m² voorzien te worden met een bediening op het gelijkvloers.

Het keldertrappenhuis moet op het gelijkvloers afgesloten worden met een zelfsluitende deur $EI_1$30. De onderkant van de trap die van het gelijkvloers naar de eerste verdieping loopt, moet EI 60 te hebben.

In de kelder dient de ruimte waarin de gastellers opgesteld staan gecompartimenteerd te worden met wanden EI60. De toegangsdeur dient $EI_1$30 zelfsluitend voorzien te worden.

Ketsstraat nr. 61:

De woonentiteit op nr. 61, uitgebreid op het gelijkvloers in nr. 59, dient EI60 gecompartimenteerd (zowel horizontaal als verticaal) te worden t.o.v. nr. 59. Hierbij dient de nodige aandacht besteed te worden aan doorvoeringen (elektra, afvoeren,…) doorheen de EI60 compartimentswanden zodat de EI60 waarde behouden blijft (toepassing brandwerende doorvoeringen, brandkleppen, brandmoffen,…).

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone. Voor aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025. De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.
Om een vlot verloop van de facturatie te kunnen garanderen, gelieve uw bestelbonnummer - indien gewenst en nog niet vermeld op uw aanvraag - binnen de 14 dagen na verzendingsdatum van dit verslag te melden aan preventie@bza.be.

Dit document is een "signed pdf". Dit wil zeggen dat het een elektronische handtekening bevat. De "originele ondertekende versie" is de digitale versie waarin alle nodige gegevens over de handtekening digitaal terug te vinden zijn. U kan deze info enkel zien indien u het document opent met Adobe Acrobat. Bij het afdrukken van een elektronisch ondertekend document verliest de elektronische handtekening zijn waarde volledig.

Dossierbehandelaar	Medeondertekend door:
ing. Koen Van Looveren consulent preventie	majoor Joris Van Linden directeur risicobeheer

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

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

Lees volgende instructies

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

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

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	met de uitbating kunt starten.	

Gedrukt op milieuvriendelijk papier

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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_verbouwing eengezinswoning_SB_N_42_doorsnede C.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede C	gH0lD2DyqyV36HnAOsx/2A==
BA_verbouwing eengezinswoning_SB_N_40_doorsnede A.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede A	cYScJwq1V/98ZTkwl4WR5g==
BA_verbouwing eengezinswoning_SB_N_41_doorsnede B.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede B	eRI1o787mVDYjYl+SuKsYQ==
BA_verbouwing eengezinswoning_TB_N_31_terreinprofiel.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: terreinprofiel	5WvVk4qA5v+Nzvctq3edlA==
BA_verbouwing eengezinswoning_TB_N_43_terreinprofiel nr 61.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: terreinprofiel nr 61	KTczlIuVWmuL50QHl0jD8A==
BA_verbouwing eengezinswoning_PB_N_32_kelder riolering fundering.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: kelder riolering fundering	Ck4GY2d07nK0EhhLKZKNMg==
BA_verbouwing eengezinswoning_PB_N_33_gelijkvloers.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: gelijkvloers	MqmgrNAjKGCippads8sF4Q==
BA_verbouwing eengezinswoning_PB_N_37_dakplan.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: dakplan	xMs8BvsSIDInYaf0Hsn+JQ==
BA_verbouwing eengezinswoning_PB_N_35_tweede verdieping.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: tweede verdieping	4BjCahYp5lJoc2ZikxS0ZQ==
BA_verbouwing eengezinswoning_PB_N_34_eerste verdieping.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: eerste verdieping	GHYGI/ZVeIWvPkz/b/9Wng==
BA_verbouwing	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: zolder	g2fyAO3K4NqvPxN69NU+0Q==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

eengezinswoning_PB_N_36_zolder verdieping.pdf	verdieping	
BA_verbouwing eengezinswoning_LB_N_44_legende.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: legende	bkssJLxn1BsICNBdpLuO2A==
BA_verbouwing eengezinswoning_IB_N_30_inplanting.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: inplanting	kNlZcCDyjpUwYICjEnQIzA==
BA_verbouwing eengezinswoning_T_N_28_terreinprofiel nr 61.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: terreinprofiel nr 61	QV2ExhfhJcjQU6lcSts16A==
BA_verbouwing eengezinswoning_T_B_2_terreinprofiel nr 59.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: terreinprofiel nr 59	ieLM778Nh0FYte3YoBT3Rw==
BA_verbouwing eengezinswoning_T_B_13_terreinprofiel nr 61.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: terreinprofiel nr 61	yxEe4SFaUSsOOsG2JFCJ2g==
BA_verbouwing eengezinswoning_T_N_16_terreinprofiel nr 59.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: terreinprofiel nr 59	8t2Lk0vFInYTYcy+Yv+zmg==
BA_verbouwing eengezinswoning_S_B_12_doorsnede B.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede B	CvGfbAZ5aSr0DXJkyWxs5Q==
BA_verbouwing eengezinswoning_S_N_25_doorsnede A.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede A	K33aKHQN53bTYxEf0LxDvA==
BA_verbouwing eengezinswoning_S_N_27_doorsnede C.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede C	fuYAvVS9nQCu7DF30+MBug==
BA_verbouwing eengezinswoning_S_B_11_doorsnede A.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede A	0Y9vDX/MIucy5qFBEcCVLQ==
BA_verbouwing eengezinswoning_S_N_26_doorsnede B.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: doorsnede B	g1iw+n4vbJnFpDCphwKZww==
BA_verbouwing	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: tweede	RyJQyLCQZl2rFBm17Y7dew==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

eengezinswoning_P_B_6_tweede verdieping.pdf	verdieping	
BA_verbouwing eengezinswoning_P_B_5_eerste verdieping.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: eerste verdieping	Pfy3zHzEfzZZWYlGUSBIVA==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_B_4_gelijkvloers.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: gelijkvloers	/X4Ij6aNeWx0VyrmWyeMNg==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_B_3_kelder fundering riolering.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: kelder fundering riolering	fSXZb7EHoYTtsq/B90VBxA==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_N_20_tweede verdieping.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: tweede verdieping	lbSt8bxiYLlhF589mkbPBg==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_N_17_kelder fundering riolering.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: kelder fundering riolering	bUqKLdrtBZxHquDeiW6yNA==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_B_7_zolder verdieping.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: zolder verdieping	oUhTNhdJOEfiQKduCJvhEA==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_N_19_eerste verdieping.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: eerste verdieping	AqXiXa9MKy18fUP7+2mdtQ==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_N_22_dakplan.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: dakplan	T5Qt13JN00Zb1RaMtXTajw==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_N_18_gelijkvloers.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: gelijkvloers	HgHheuN+32HlU87lqW2DeQ==
BA_verbouwing eengezinswoning_P_B_8_dakplan.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: dakplan	jM4kHm3yv5YGZgdrI8kZzQ==
BA_verbouwing	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: zolder	m99h8MFzgUNgUJe8xF49dA==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

eengezinswoning_P_N_21_zolder verdieping.pdf	verdieping	
BA_verbouwing eengezinswoning_L_N_29_legende.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: legende	BivRj8uPg3UNpBEMSZbcxQ==
BA_verbouwing eengezinswoning_L_B_14_legende.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: legende	O3UeewlFNmXPyG0hY/VXYw==
BA_verbouwing eengezinswoning_I_B_1_inplanting.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: inplanting	FvcfHpatnhpQCvpNJF17Ng==
BA_verbouwing eengezinswoning_I_N_15_inplanting.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: inplanting	Sy8CZ9qCS4yyaF8DcH+3rA==
BA_verbouwing eengezinswoning_G_N_23_voorgevel.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: voorgevel	2fgtdhuYzO7W4K3mCSWnNw==
BA_verbouwing eengezinswoning_G_N_24_achtergevel.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: achtergevel	9pd3HTJULE/zvbaeHxZMwA==
BA_verbouwing eengezinswoning_G_B_9_voorgevel.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: voorgevel	ldGnM5KLha2GpTWqHdQucA==
BA_verbouwing eengezinswoning_G_B_10_achtergevel.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: achtergevel	u7i7PQXEIcuFpIPbhbMkBg==
BA_verbouwing eengezinswoning_GB_N_39_achtergevel.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: achtergevel	0Od9jblqrAV90zU45HEhGA==
BA_verbouwing eengezinswoning_GB_N_38_voorgevel.pdf	Werken - Ketsstraat 59, Antwerpen: voorgevel	5r1m6w0DgYqbe8Wgl/Pr1g==

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be