



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 3 april 2026

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling

Elisabeth van Doesburg, waarnemend burgemeester

Koen Kennis, schepen; Patrick Janssens, schepen; Nabilla Ait Daoud, schepen; Lien Van de Kelder, schepen;

Johan Klaps, schepen; Ken Casier, schepen; Karim Bachar, schepen; Stijn De Rooster, schepen; Nathalie van

Baren, schepen

Sven Cauwelier, algemeen directeur

56

2026_CBS_02445

Omgevingsvergunning - OMV_2025134936. De Bruynlaan 140. District Wilrijk - 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_2025134936
Gegevens van de aanvrager:	BV NDC VASTGOED met als adres Schaliënstraat 6 te 2000 Antwerpen
Gegevens van de exploitant:	Nicolas De Coninck met als adres Bloemenveld 56 te 2610 Wilrijk (Antwerpen)
Ligging van het project:	De Bruynlaan 140 te 2610 Wilrijk (Antwerpen)
Kadastrale percelen:	afdeling 43 sectie A nr. 7X4
waarvan:	
- 20251201-0072	afdeling 43 sectie A nr. 7X4 (4027 - De Bruynlaan 140)
Vergunningsplichten:	stedenbouwkundige handelingen, exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten
Voorwerp van de aanvraag:	bouwen van 3 studio's en 11 studentenkamers; het exploiteren van lucht-waterwarmtepompen

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 17/05/2024: onuitgevoerde voorwaardelijke vergunning (OMV_2023164074) voor het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden op een braakliggend perceel;
- 13/02/2009: vergunning (3432#3030) voor het plaatsen van een 8 m² reclamepaneel aan een wachtgevel (periode van 5 jaar);
- 01/01/1992: vergunning (222#13358) voor het plaatsen van een afsluiting.

Vergunde toestand

- onuitgevoerde voorwaardelijke vergunning OMV_2023164074:



- functie:
 - meergezinswoning met 4 appartementen en gelijkvloerse garage;
- bouwvolume:
 - 4 bouwlagen met platte daken;
 - gelijkvloerse bouwdiepte van circa 16 m. Op de verdiepingen is de bouwdiepte aan de linker perceelsgrens 10,20 m en 16 m aan de rechterperceelsgrens;
 - inpandige terrassen aan de voorgevel en uitpandige terrassen aan de achtergevel;
- gevelafwerking:
 - gelijkvloerse plint in beton met bruine kleur en bovenliggende verdiepingen in lichtbruine gevelsteen;
 - schrijnwerk en borstweringen in bruinkleurig aluminium;
- inrichting:
 - fietsenberging van 34 m² achteraan perceel met in achtertuin deels verharde fietsweg naar fietsenberging.

Bestaande toestand

- braakliggend perceel.

Nieuwe toestand

- functie: wonen:
 - 3 studio's;
 - 11 studentenkamers;
- bouwvolume:
 - appartementsgebouw in gesloten bebouwing van 4 bouwlagen met platte daken;
 - gelijkvloerse bouwdiepte van 16,02 m. Op de verdiepingen is de bouwdiepte aan de linker perceelsgrens 10 m en 16,02 m aan de rechter perceelsgrens;
 - inpandige terrassen aan de achtergevel op de 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping;
- gevelafwerking:
 - gelijkvloerse plint in natuursteen met lichtgrijze kleur en bovenliggende verdiepingen in beige gevelsteen;
 - schrijnwerk in aluminium en borstweringen in ijzer met roestrode kleur;
- inrichting:
 - bouwvolume van 1 bouwlaag met plat dak tegen achterste perceelsgrens met fietsenberging van 39,3 m² en ontspanningsruimte van 18 m²;
 - terras van 14,40 m² tegen de achtergevel;
 - fietsweg richting fietsenberging in waterdoorlatende verharding van 21,20 m².

Inhoud van de aanvraag

- bouwen van een nieuwbouwvolume met 3 studio's en 11 studentenkamers op een braakliggend perceel;
- bouwen fietsenberging en ontspanningsruimte achteraan perceel;
- aanleggen van verharding in de achtertuin;
- wijzigen van de scheimuren.

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Inhoud van de aanvraag

Het voorwerp van de aanvraag betreft de exploitatie van warmtepompen voor het verwarmen van studio's en studentenkamers.

Aangevraagde rubriek(en)

Aangevraagde rubriek(en) 4027 - De Bruynlaan 140

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioningsinstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW;	7,40 kW

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	10 december 2025
Volledig en ontvankelijk	10 februari 2026
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen	geen
Uiterste beslissingsdatum	11 april 2026
Verslag GOA	1 april 2026
Naam GOA	Gerd Cryns en Bieke Geypens

Openbaar onderzoek

De aanpalende eigenaars waarvan de scheidingsmuren met het project zouden worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, werden om hun standpunt gevraagd. Er werden geen standpunten, opmerkingen of bezwaren ingediend tijdens de openbaarmaking.

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
Aquafin	10 februari 2026	9 maart 2026	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius System Operator	10 februari 2026	16 februari 2026	Voorwaardelijk gunstig
Hulpverleningszone Brandweer zone Antwerpen	10 februari 2026	11 maart 2026	Voorwaardelijk gunstig
Proximus	10 februari 2026	25 februari 2026	Voorwaardelijk gunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	10 februari 2026	10 februari 2026
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	10 februari 2026	24 februari 2026
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Water	10 februari 2026	27 februari 2026

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. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zone: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

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 ontwerp-gewestplannen 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 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van 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. (De verordening hemelwater kan je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > Hemelwaterverordening 2023)
De aanvraag is in overeenstemming met de verordening hemelwater.
- 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 je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening toegankelijkheid)
De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.
- Publiciteit: het besluit van de Vlaamse regering van 12 mei 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen. (De verordening publiciteit kan je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > Gewestelijke publiciteitsverordening 2023)
De gewestelijke publiciteitsverordening 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 je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening wegen voor voetgangersverkeer)
De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Bouwcode: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 maart 2024 en in werking getreden op 15 juli 2024. (De bouwcode kan je 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 32 POET-principe is leidend: Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing, volume-uitbreiding, wijziging van het aantal woonegelegenheden, functiewijziging of wijziging tussen de gedefinieerde subfuncties in paragraaf 3, moeten de normen voorzien in de tabel bij dit artikel nageleefd worden. Er worden geen autoparkeerplaatsen voorzien.*
- Stedenbouwkundige lasten: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘Stedenbouwkundige lasten’ (verder genoemd verordening stedenbouwkundige lasten), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 april 2024. (De verordening stedenbouwkundige lasten kan je raadplegen via <https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/vergunningen/regelgeving>)
De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de verordening stedenbouwkundige lasten.

Sectorale regelgeving

- MER-screening:
Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving werd geoordeeld tijdens het volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.
- Programmatische Aanpak Stikstof: overeenkomstig het stikstofdecreet, het nieuwe beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken, in werking getreden op 23 februari 2024.
Op basis van de toepassing van het stikstofdecreet kan redelijkerwijs worden vastgesteld dat de voorliggende aanvraag een verkeersdragend of een verkeersgenererend project is. Bijgevolg is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteit van toepassing. De stikstofdepositie van het project en de effecten hiervan zijn onderzocht voor de Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H) binnen een straal van 20 km rond het projectgebied.
De berekende impact is lager dan of gelijk aan de minimis-drempel van 1%.
De kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H wordt door het project niet overschreden. Bijgevolg is de opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van de SBZ-H niet vereist.
- Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Waterwetboek), dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. Deze wordt uitgevoerd overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Watertoetsbesluit).
Voor het project is geen fluviale overstromingskans gemodelleerd (score A).
Voor het project is geen pluviale overstromingskans gemodelleerd (score A).
Het project is niet gelegen in een signaalgebied.
Na onderzoek blijkt het project waarschijnlijk schadelijke effecten op het watersysteem veroorzaakt. Het project wordt beschouwd als een nieuwbouw met werken aan de afwatering. Door 4 wooneenheden aan te sluiten voor hergebruik op de hemelwaterput vervalt de verplichting tot infiltratie. In het hemelwaterformulier staat dat het hemelwater gebruikt zal worden voor de spoeling van toiletten van 4 wooneenheden en een buitenkraan, in de motivatienota is geschreven dat het water gebruikt wordt voor toiletten, wasmachines en buitenkranen. Om het volledige dakoppervlak in mindering te mogen brengen moeten ofwel vier wooneenheden volledig hergebruiken voor toiletten, wasmachines en buitenkranen, ofwel moet een aangepaste berekening aangeleverd worden die aantoonst dat met enkel toiletspoeling en buitenkraan voldoende hergebruikt wordt om geen infiltratie te moeten voorzien. Een studentenwoning telt niet als wooneenheid wegens de periodieke afwezigheid van studenten. Uit het ingewonnen advies blijkt dat voorwaarden opgelegd moeten worden om het schadelijk effect te voorkomen. Aftappunten en afvoerleidingen naar elk toilet, de buitenkraan en aansluiting wasmachine te voorzien in functie van maximaal hergebruik van het opgevangen hemelwater conform de bepalingen van artikel 7 §4 van gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
Kijk de score van uw project na op: <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.
Op volgende website worden oplossingen aangereikt om gebouwen te beschermen tegen waterindringing of in het geval van onvermijdbare waterindringing de kans op schade te verkleinen: <https://vmm.vlaanderen.be/publicaties/individuele-bescherming-tegen-overstromingen>.
- Rioleringsstoets: overeenkomstig artikel 4.3.9 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 moet een omgevingsvergunningsaanvraag getoetst worden aan de zogenaamde rioleringsstoets.
De aanvraag voldoet aan de bepalingen van de rioleringsstoets.
- 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 je 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 je 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.

Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

- Transformatieleidraad: Transformatieleidraad Ruimte geven aan de stad van morgen. Op 21 mei 2024 keurde de gemeenteraad dit plan goed.
De transformatieleidraad kan je raadplegen via [Transformatieleidraad](#).
- Strategische Ruimteplan Antwerpen (SRA): Op 21 mei 2024 keurde de gemeenteraad het nieuwe plan goed.
Het strategisch ruimteplan Antwerpen kan je raadplegen via [Strategisch Ruimteplan Antwerpen](#).

Omgevingstoets

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

Beoordeling afwijkingen van de voorschriften

De aanvraag wijkt af op artikel 32 van de bouwcode. Dit wordt verder gemotiveerd en toegelicht onder de rubriek Mobiliteitsimpact.

Functionele inpasbaarheid

Het perceel betreft een braakliggend terrein. Er wordt een nieuwbouwvolume voorzien dat bestaat uit 3 studio's, 11 studentenkamers en bijhorende gemeenschappelijke functies. De functie wonen is inpasbaar in deze context die gekenmerkt wordt door gebouwen met hoofdzakelijk woonfuncties.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

Schaal en ruimtegebruik zijn gunstig.

De aanvraag beoogt het bouwen van een nieuwbouw woonvolume dat bestaat uit 3 studio's en 11 studentenkamers. Het volume bestaat uit 4 bouwlagen onder plat dak en sluit aan bij de aanpalende bebouwing. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 16,02 meter. Op de verdiepingen is de bouwdiepte aan de linker perceelsgrens 10 meter en 16,02 meter aan de rechter perceelsgrens. Aan de achtergevel worden er inbandige terrassen voorzien. Ter hoogte van het linkerbuurpand nummer 142 is het volume op de verdiepingen terugliggend voorzien om op die manier aan te sluiten aan het hoofdvolume van nummer 142. Achteraan het perceel wordt er een gelijkvloers volume voorzien dat opgedeeld is als fietsenberging en ontspanningsruimte. De onbebouwde ruimte wordt opgedeeld in een tuinzone en een pad dat toegang geeft tot de fietsenberging. Meer dan 20% van de totale oppervlakte van het perceel blijft onbebouwd. Er blijft een voldoende ruime tuin bewaard. Het bouwvolume is inpasbaar in de bebouwde context en niet storend voor de omgeving. Op 17 mei 2024 werd er een omgevingsvergunning (OMV_2023164074) verleend met een gelijkaardig volume. Dit betrof echter de bouw van een meergezinswoning met 4 wooneenheden. Het volume is in overeenstemming met de actuele bouwcode, de transformatieleidraad en de goede ruimtelijke ordening.

Visueel-vormelijke elementen

De visueel vormelijke elementen zijn gunstig.

De voorgevel is zorgvuldig opgebouwd en wordt afgewerkt met een gelijkvloerse plint in natuursteen met lichtgrijze kleur en bovenliggende verdiepingen in beige gevelsteen. Het schrijnwerk van de ramen wordt voorzien in aluminium, de borstweringen in ijzer, beiden in een roestrode kleur.

De gebruikte vormtaal en materialen zijn kwalitatief en passen zich in binnen de omgeving.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Tijdens de behandeling van het dossier werd vastgesteld dat drie studio's niet voldeden aan de minimale oppervlakte-eisen zoals bepaald in artikel 26 van de bouwcode. Daarnaast bleek dat de verblijfsruimte achteraan in de tuin in de oorspronkelijke projectinhoud was aangeduid als *polyvalente ruimte*, een te vaag begrip binnen de stedenbouwkundige context. Na overleg met de architect werd een aangepaste projectinhoud ingediend, waarbij deze ruimte correct werd omschreven als *ontspanningsruimte*, wat zowel concreet als stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Ondanks deze aanpassing voldeden de studio's nog steeds niet aan de minimale oppervlaktes. Uit verder overleg met de architect bleek dat de opmetingen niet volledig volgens de voorschriften van artikel 26 van de bouwcode waren uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan werd een vierde projectinhoudversie opgeladen waarin de studio's wel voldoen aan de minimale oppervlakte-eisen, en dus stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn.

De studentenkamers zijn alle voorzien van een badkamer en voldoen aan de minimale oppervlakte normen. Ook de gemeenschappelijke voorzieningen voor de studentenkamers zijn voldoende ruim en in verhouding tot het aantal studentenkamers.

Fietsvoorzieningen:

Het project moet voorzien in 17 fietsstalplaatsen (één per studentenkamer en twee per studio). Er wordt een afgesloten fietsenstalling aangeboden voor 20 fietsen, waaronder één plaats voor een buitenmaatse fiets. De stallingen zijn vlot bereikbaar, afsluitbaar en bieden voldoende capaciteit.

De dienst Mobiliteit verleent een voorwaardelijk gunstig advies.

Het voorwaardelijk advies van Proximus maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning. Proximus geeft een gunstig advies mits volgende voorwaarden worden opgenomen:

- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com.
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

Het advies van Fluvius maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.

Het advies van Aquafin maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.

Aquafin verwijst naar het hemelwaterformulier waarin staat dat het hemelwater gebruikt zal worden voor de spoeling van toiletten van 4 wooneenheden en een buitenkraan, in de motivatienota is echter geschreven dat het

water gebruikt wordt voor toiletten, wasmachines en buitenkranen. Om het volledige dakoppervlak in mindering te mogen brengen moeten ofwel vier wooneenheden volledig hergebruiken voor toiletten, wasmachines en buitenkranen, ofwel moet een aangepaste berekening aangeleverd worden die aantoont dat met enkel toiletspoeling en buitenkraan voldoende hergebruikt wordt om geen infiltratie te moeten voorzien.

Aangezien in de vergunning geen voorwaarde kan worden opgenomen om een aangepaste berekening later aan te leveren, wordt als voorwaarde opgenomen dat aftappunten en afvoerleidingen naar elk toilet, de buitenkraan en de aansluiting voor wasmachines moeten worden voorzien, conform artikel 7 §4 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater. Studentenwoningen worden hierbij niet beschouwd als wooneenheden wegens periodieke afwezigheid van bewoners.

Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)

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

De parkeer- en stallingsnormen uit de tabel van artikel 32 van de bouwcode van kracht sinds 15 juli 2024, dienen te worden nageleefd bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing, functiewijziging, volume-uitbreiding, wijzigen van het aantal wooneenheden en wijziging tussen de gedefinieerde subfuncties in paragraaf 3. Wie niet op eigen terrein voorziet in de werkelijke parkeerbehoefte, dient hiervoor een compensatie te betalen.

Voorliggende aanvraag genereert een **werkelijke parkeerbehoefte** van 6 parkeerplaatsen. De aanvraag betreft het bouwen van 3 studio's en 11 studentenkamers. Het project ligt in centrumschil op meer dan 800 m van een interregionale knoop / regionale knoop / P&R. De bijhorende parkeernormen uit de bouwcode worden gehanteerd.

Werkelijke parkeerbehoefte:

De parkeerbehoefte wordt bepaald op de uitbreiding en of functiewijziging. Voorliggend project genereert een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen. Voor de 3 studio's komt dit overeen met telkens één parkeerplaats per unit (3x 1), voor de studentenkamers komt dit op een totaal van 2,75 (11x 0,25) parkeerplaatsen. In totaal voor 3 studio's en 11 studentenkamers komt het totaal aantal parkeerplaatsen op 6 parkeerplaatsen.

De werkelijke parkeerbehoefte is 6.

De plannen voorzien in 0 nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.

Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 0.

Het plan voorziet niet in (minstens) het aantal te realiseren plaatsen.

Het (bijgestelde) aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan $6 - 0 = 6$.

Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt $6 - 0 = 6$. Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen.

Het aantal ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen wordt belast op basis

van het belastingreglement op de omgevingsvergunning van 17 december 2019. In deze aanvraag is dit dus van toepassing op 6 plaatsen.

Toetsing van aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu

Voor de studio's 104, 204 en 304 wordt een warmtepomp Daikin Altherma 3 M (4-6-8 kW)- EDLA04E(3)V3 voorzien en voor alle studentenkamers wordt een warmtepomp Daikin Altherma 3 M-14D(3)V3 voorzien. Het elektrisch vermogen van de warmtepomp voor de studio's bedraagt 0,84 kW. Het elektrisch vermogen van de warmtepomp voor alle kamerwoningen bedraagt 2,46 kW.

De warmtepompen werken individueel zijn niet aan elkaar gekoppeld. Ze hebben afzonderlijk een elektrisch vermogen kleiner dan 5 kW. Uit de aanvullende informatie in de aanvraag blijkt dat de geïnstalleerde warmtepompen individueel werken en dus niet over een gemeenschappelijk systeem beschikken, hierdoor dienen ze niet samen opgeteld te worden. Bovendien overschrijden ze het indelingscriterium van 5 kW niet, zodus wordt de aanvraag zonder voorwerp verklaard.

De warmtepompen maken gebruik van de koelvloeistof R32 met een aardopwarmingsvermogen van 675. Ze worden geclusterd opgesteld op het dak. De 3 warmtepompen voor het verwarmen van de studio's hebben een geluidsvermogen van 60 dB(A). De warmtepomp die gebruikt wordt voor het verwarmen van de studentenkamers bedraagt 62 dB(A). Er dient rekening gehouden te worden met het cumulerend effect dat de verschillende warmtepompen op de geluidsdruk kunnen hebben gezien ze geclusterd opgesteld worden. Doch, gelet op de plaatsing van de warmtepompen op het dak, op een zekere afstand van de perceelgrens en dus op redelijke afstand van de nabije bewoning, zal de hinder naar de omgeving toe beperkt blijven.

De exploitant dient te allen tijde te voldoen aan de milieukwaliteitsnormen voor geluid in openlucht zoals opgenomen in Vlare II.

Advies aan het college

Advies over de stedenbouwkundige handelingen

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

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden

1. Er dient rekening te worden gehouden met het advies in bijlage van Fluvius.
2. Het voorwaardelijk advies van Proximus maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning, aan de voorwaarden in dit advies moet worden voldaan.
3. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie na te leven.
4. Na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
5. Het advies van Aquafin in bijlage dient te worden nageleefd.
6. Aftappunten en afvoerleidingen naar elk toilet en naar de plaats waar de wasmachine is gepland en naar de tuin te voorzien in functie van maximaal hergebruik van het opgevangen hemelwater conform de bepalingen van artikel 7 §4 van gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Advies over de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Aan het college wordt voorgesteld de aanvraag zonder voorwerp te verklaren.

Geadviseerde rubriek(en)

Rubriek	Omschrijving	Geadviseerd voor
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioningsinstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW; (inrichting 4027 - De Bruynlaan 140)	zonder voorwerp

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

Het college sluit zich integraal aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.

Artikel 2

Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning goed te keuren en aan de aanvrager de vergunning af te leveren, die afhankelijk is van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Er dient rekening te worden gehouden met het advies in bijlage van Fluvius.
2. Het voorwaardelijk advies van Proximus maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning, aan de voorwaarden in dit advies moet worden voldaan.
3. De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie na te leven.
4. Na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
5. Het advies van Aquafin in bijlage dient te worden nageleefd.
6. Aftappunten en afvoerleidingen naar elk toilet en naar de plaats waar de wasmachine is gepland en naar de tuin te voorzien in functie van maximaal hergebruik van het opgevangen hemelwater conform de bepalingen van artikel 7 §4 van gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

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 Fluvius_OMV2025134936.pdf
2. advies Proximus 25 02 2026_OMV2025134936.pdf
3. advies Waterlink ism Aquafin_OMV2025134936.pdf
4. G.01444.WI.0002_signed_OMV2025134936.pdf
5. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning CBS_OMV2025134936.pdf
6. beroepsmogelijkheden en verval_OMV2025134936.pdf
7. plannenoverzicht_OMV2025134936.pdf



c/o Merksemsesteenweg 233 , 2100 Deurne

Aan het college van burgemeester en schepenen van
Stad Antwerpen
Grote Markt 1
2000 ANTWERPEN

Deurne, 12-02-2026

Uw bericht van
11 02 2026

Uw kenmerk
2025134936

Ons kenmerk
5000122274

Contactpersoon
Gui Peter
+32 478453956
peter.gui@fluvius.be

Aanvraag tot voorwaarden door B.V. NDC Vastgoed, Nicolas De Coninck

Project: De Bruynlaan 140 te Wilrijk

Kadastrale ligging: sectie A nr 7X004

Nummer projectaanvraag: 5000122274

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van B.V. NDC Vastgoed, Nicolas De Coninck voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 14 maart 2026.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2025134936

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Advies Proximus 25/02/2026 vanuit het Omgevingsloket Vlaanderen

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

- o Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- o Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- o Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com.
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>
- o De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- o Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoordinatie@proximus.com.

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

Met vriendelijke groeten,

f.p

Rapport Rioleringsadvies

Stad Antwerpen - Wilrijk

advies De Bruynlaan 140

Verkavelaar/bouwheer:

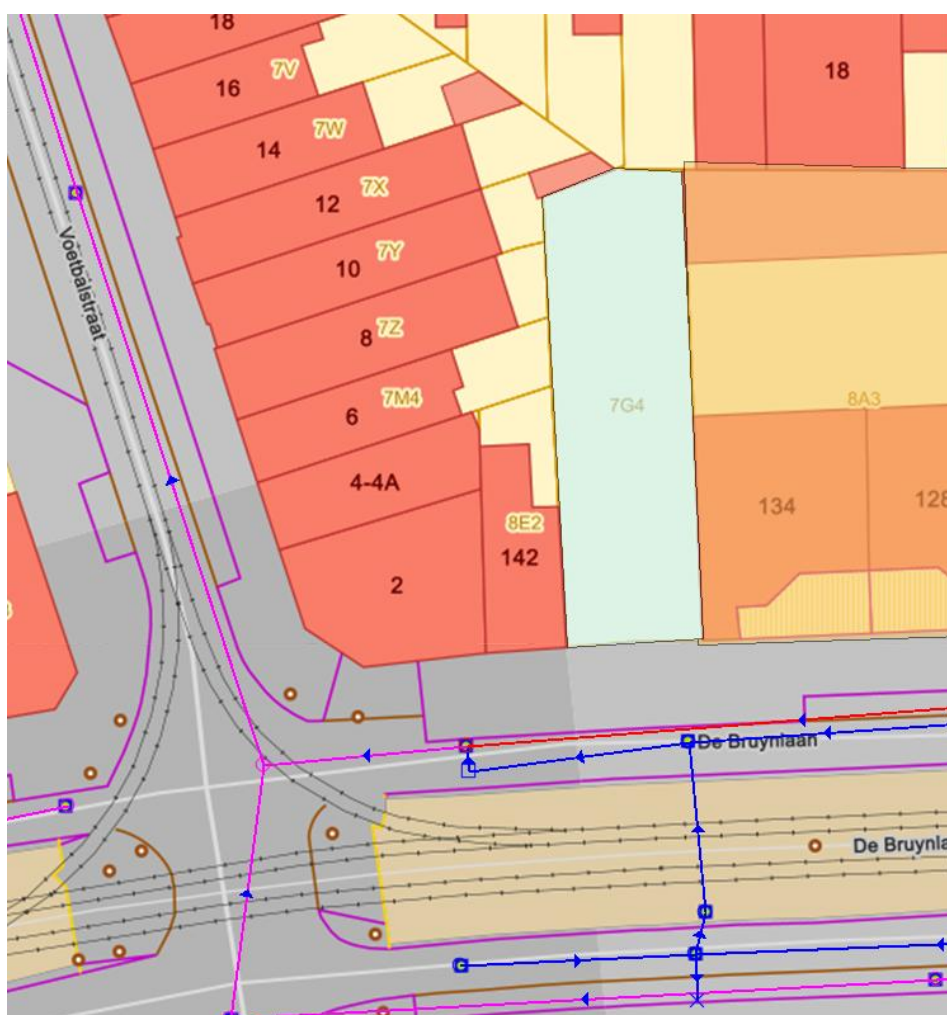
NDC Vastgoed bv
Schaliënstraat 6
2000 Antwerpen

Studiebureau/Architect:

VDO Architecten bv
Plantinkaai 5
2000 Antwerpen
hello@vdo-architecten.be
032884034

Contact adviesinstantie:

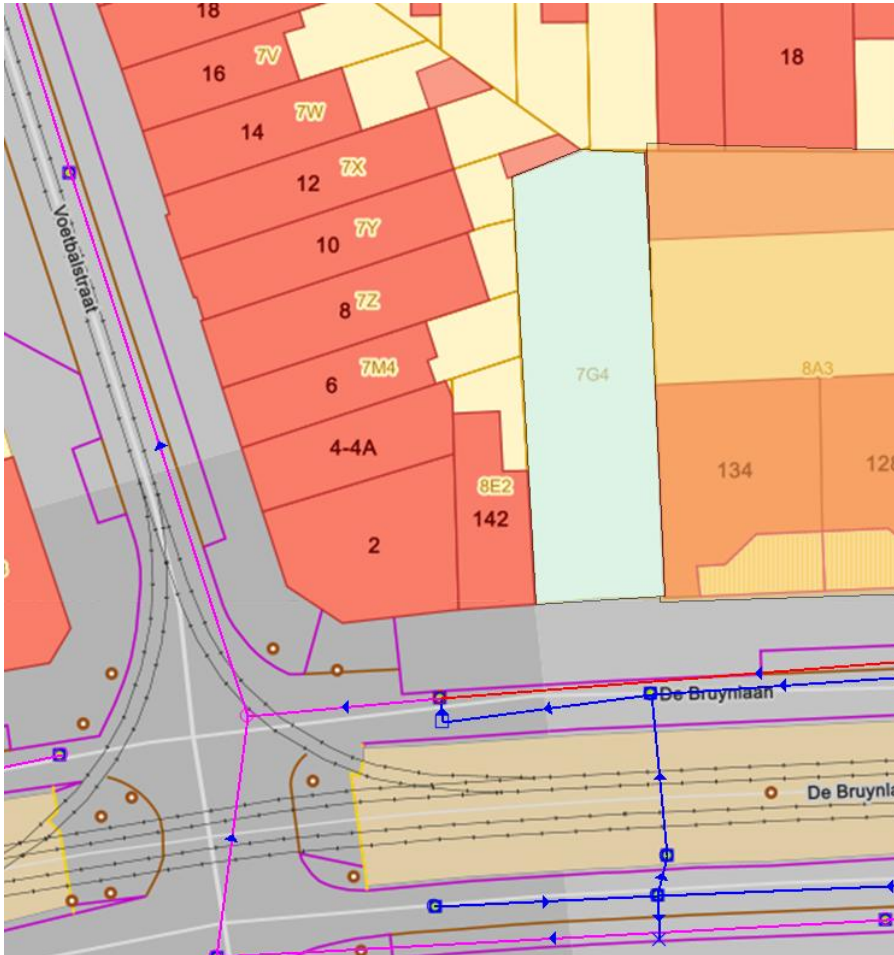
advies@aquafin.be



1 Situering project

In het kader van de aansluiting van een gebouw, gelegen aan de De Bruynlaan 140 te Wilrijk, geeft Aquafin een rioleringsadvies. We evalueren hierbij of het dossier voldoet aan de geldende richtlijnen betreffende de aansluiting van afval- en hemelwater.

Het project betreft de aansluiting van de nieuwbouw van een meergezinswoning met drie studio's, elf studentenkamers en bijhorende gemeenschappelijke functies.



Het project is volgens het zoneringsplan gelegen in het centraal gebied.

Bestaande riolering

Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De DWA-leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 500 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1,5 m-mv of ca. 6,1 m-TAW ter hoogte van de geplande aansluiting.

De RWA-leiding is cirkelvormig en heeft een diameter van 1000 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 0,5 m-mv of ca. 7,1 m-TAW ter hoogte van de geplande aansluiting. De exacte ligging dient ter plaatse nagegaan te worden.

In de bestaande toestand is er geen huis- of wachtaansluiting aanwezig.

2 Motivatie van het advies

2.1 Evaluatie aansluiting afvalwater

Voor de evaluatie van de afvalwateraansluiting werd nagegaan of er een gescheiden afvoer van afval- en hemelwater voorzien is, of de richtlijnen over de septische put worden nageleefd en of de diameter van de huisaansluiting aan de technische eisen voldoet.

2.1.1 Gescheiden afvoer voor afvalwater en hemelwater

Er wordt een gescheiden afvoer voorzien voor het afval- en het hemelwater.

2.1.2 Septische put

Er wordt een septische put voorzien met een volume van 7050 liter. De septische put werd correct gedimensioneerd.

2.1.3 Aansluiting DWA

Het perceel is gelegen in centraal gebied. De afvalwaterleiding dient aangesloten te worden op de bestaande afvalwaterleiding ter hoogte van het perceel, via de kortst mogelijke weg.

Diameter

De diameter van de afvalwateraansluiting moet 160 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.

2.2 Evaluatie aansluiting hemelwater

De evaluatie van de hemelwateraansluiting houdt in dat we nagaan of er is voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) en of de diameter van de hemelwateraansluiting voldoet aan de geldende richtlijnen.

2.2.1 Toetsing aan de GSV

Er dient voldaan te zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater versie 2 oktober 2023. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- Opvang voor hergebruik (hemelwaterput) en/of de aanleg van een groendak
- Infiltratie op eigen terrein
- Buffering met vertraagde lozing in een oppervlaktewater of gracht
- Buffering met vertraagde lozing in de hemelwaterafvoer (RWA) in de straat
- Buffering met vertraagde lozing in de gemengde riolering in de straat

Slechts de overloop van een regenwaterput en/of infiltratiesysteem of vertraagde doorvoer van een buffervoorziening mag het perceel verlaten naar een afvoerweg.

In het dossier worden volgende verhardingen aangesloten op een hemelwaterafvoer:

Omschrijving	Oppervlakte	Eenheid
Verharde oppervlakte van overdekte constructies (excl. groendak):	0	m ²
<i>Oppervlakte 1:</i>	0	m ²
Verharde oppervlakte van overdekte constructies uitgevoerd als groendak:	216,4	m ²
<i>In rekening te brengen deel:</i>	108,2	m ²
Verharde grondoppervlakte:	0	m ²
<i>Oppervlakte 1:</i>	0	m ²
TOTAAL aangesloten op de hemelwaterput:	108,2	m ²
<i>In mindering door hergebruik:</i>	-108,2	m ²
TOTAAL voor infiltratievoorziening:	0	m ²

2.2.2 Hemelwaterput

De totale aangesloten dakoppervlakte bedraagt 108 m². Het volume van de hemelwaterput moet minimaal 10.820 liter bedragen.

Het dossier voorziet een hemelwaterput met een volume van 15.000 liter. De hemelwaterput is correct gedimensioneerd.

In het hemelwaterformulier staat dat het hemelwater gebruikt zal worden voor de spoeling van toiletten van 4 wooneenheden en een buitenkraan, in de motivatienota is geschreven dat het water gebruikt wordt voor toiletten, wasmachines en buitenkranen. Om het volledige dakoppervlak in mindering te mogen brengen moeten ofwel vier wooneenheden volledig hergebruiken voor toiletten, wasmachines en buitenkranen, ofwel moet een aangepaste berekening aangeleverd worden die aantoont dat met

enkel toiletspoeling en buitenkraan voldoende hergebruikt wordt om geen infiltratie te moeten voorzien. Een studentenwoning telt niet als wooneenheid wegens de periodieke afwezigheid van studenten.

Voor elke overschreden 5000 liter van het putvolume dient er minimaal één woongelegenheden te worden aangesloten voor het hergebruik. Hier is aan voldaan.

Het hergebruikssysteem dient uitgerust te zijn met een regenwaterpomp die automatisch omschakelt tussen het waterleidingnet en de hemelwaterput in functie van de vullingsgraad van de hemelwaterput.

Er wordt een groendak en/of terras aangesloten op de put: het is aangeraden om een aangepaste filtering of voorzuivering te voorzien.

2.2.3 Aansluiting RWA

De overloop van de hemelwaterafvoer dient te worden aangesloten op de bestaande RWA-leiding, ter hoogte van het perceel.

Diameter

De diameter van de regenwateraansluiting moet 160 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.

3 Conclusie van het advies

Het dossier kan aanvaard worden mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Om het volledige dakoppervlak in mindering te mogen brengen moeten ofwel vier wooneenheden volledig hergebruiken voor toiletten, wasmachines en buitenkranen, ofwel moet een aangepaste berekening aangeleverd worden die aantoonst dat met enkel toiletspoeling en buitenkraan voldoende hergebruikt wordt om geen infiltratie te moeten voorzien. Een studentenwoning telt niet als wooneenheid wegens de periodieke afwezigheid van studenten.

Er dient eveneens rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:

- De diameter van de regenwataansluiting moet 160 mm bedragen.
- De diameter van de afvalwataansluiting moet 160 mm bedragen.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- Wat betreft de aansluiting op het openbaar stelsel: het privaat stelsel dient te worden afgestemd qua positie en diepte op het huisaansluitputje dat door de gemeente of haar aannemer geplaatst wordt. Gelieve hiermee rekening te houden zodat het privaat stelsel bij voorkeur gravitair kan aansluiten, zo niet dient men op eigen terrein een pompinstallatie te voorzien.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Er wordt een groendak voorzien. Onder de vegetatie moet een buffervolume van minimaal 50 l/m² worden voorzien. Alle substraat van het groendak dient onder het drempelpeil gelegen te zijn. Indien niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, mag deze oppervlakte niet gehalveerd worden bij de dimensionering van de infiltratie- of buffervoorzieningen en dienen deze te worden uitgebreid.
- Er wordt een groendak en/of terrassen aangesloten op de put: het is aangeraden om een aangepaste filtering of voorzuivering te voorzien.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Het is aangewezen om op de hemelwataansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be



Brandpreventieverslag

referentie: BW/JVDV/2026/G.01444.WI.0002

Dossierbehandelaar: Jurgen Vander Veken
preventie@bza.be | 03 338 89 50

Datum: 05.03.2026

A Aanvrager

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

B Geografische situering

NDC Vastgoed
De Bruynlaan 136-140
2610 Wilrijk

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH + IIOA	2025134936
Projectinhoud	versie 2
Aanvraagdatum	10.02.2026
Omschrijving	bouwen van 3 studio's en 11 studentenkamers; het exploiteren van lucht-waterwarmtepompen

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	LG (0 tem +3)
Bestemming:	Wonen (studenten en kamerverhuur)
Bereikbaarheid:	Via straatkant
Specifieke risico's:	Geen

Indeling gebouw/beschrijving project:

- Gelijkvloers
 - o Inkomhal
 - o Traphal
 - o Studentenkamer 001
 - o Studentenkamer 002
 - o Gezamenlijke Keuken
 - o Afvalberging
 - o Toiletten
 - o Bergingen
 - o Terras
 - o Fietsbergingen achteraan in de tuin

- +1
 - o Traphal
 - o Studentenkamer 101
 - o Studentenkamer 102
 - o Studentenkamer 103
 - o Studio met terras 104
- +2
 - o Traphal
 - o Studentenkamer 201
 - o Studentenkamer 202
 - o Studentenkamer 203
 - o Studio met terras 204
- +3
 - o Traphal
 - o Studentenkamer 301
 - o Studentenkamer 302
 - o Studentenkamer 303
 - o Studio met terras 304
- Dak
 - o Groendak

Toegang tot het pand gebeurt langs de straatzijde. Via de inkomdeur, die tegen de vluchtzin in opent, komt men in een sas. Een daaropvolgende deur opent met de vluchtzin mee naar het trappenhuis, vanwaar men toegang heeft tot de bovenliggende verdiepingen en tot de ruimtes op het gelijkvloers. Vanuit het trappenhuis is er via de afvalberging toegang mogelijk tot de tuin en de fietsbergingen.

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

Deze aanvraag omgevingsvergunning omvat ook één of meerdere Ingedeelde Inrichtingen Of Activiteiten (IIOA)



OMV Referentie	Projectnaam	Type	Naam	Klasse
2025134936	4027-De Bruynlaan 140-BA1	Aanvraag omgevingsproject	4027 - De Bruynlaan 140	3

Aanmaakdatum: 11.02.2026

Vergunde toestand			Voorwerp van de vraag			Gecoördineerde toestand				
Indelingsrubriek zoals vergund	Omschrijving zoals vermeld in de vergunning	Totale hoeveelheid	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid	Actuele indelingsrubriek	Klasse	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Nummer (s) op uitvoeringsplan
---	---	---	Nieuw	warmtepompen lucht-water voor het verwarmen van de wooneenheden	7,40 kW	16.3.2*a)	3	warmtepompen lucht-water voor het verwarmen van de wooneenheden	7,40 kW	WP 16.3.2*a)

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

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

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

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

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

Bijlage 2/1 (lage gebouwen - LG)

5.5 Collectieve keukens.

De collectieve keukens, eventueel met inbegrip van het restaurant, worden van de andere bouwdelen gescheiden door wanden EI 60.

Elke doorgang wordt afgesloten door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁30.

Deze deuren draaien in de vluchtrichting van de keuken. Wanneer de keuken en het restaurant van elkaar zijn gecompartmenteerd, moeten de horizontale en verticale transportsystemen tussen keuken en restaurant aan de volgende voorwaarden voldoen:

- dit transport gebeurt in kokers met wanden EI 60 wanneer het door andere lokalen gaat;
- het transportsysteem wordt ter hoogte van de compartimentswand(en) afgesloten met een voorziening EI 60.

Wanneer de keuken niet gecompartmenteerd is ten opzichte van het restaurant, is elk vast frituurtoestel voorzien van een vaste automatische blusinstallatie die gekoppeld wordt aan een toestel dat de toevoer van energie naar het frituurtoestel onderbreekt.

Niet in orde

Deur van de gemeenschappelijke keuken draait niet in vluchtzin open. Dit is niet correct. Volgende aanpassingen dienen doorgevoerd te worden:

De draaizin van de zelfsluitende deur EI₁30 tussen de collectieve keuken en het trappenhuis dient aangepast worden zodat ze opendraait in vluchtzin.

Om de evacuatie vanuit de collectieve keuken vlot te laten verlopen dient ook de tussendeur in vluchtzin open te draaien, de deuren van de wc's naar de wc toe open te draaien en dient ook de deur van de berging (2,1m²) open te draaien naar de berging toe.

Bijlage 5/1 (reactie bij brand van materialen)

8 DAKEN

8.1. Daken van het gebouw

De producten voor de dakbekleding vertonen de kenmerken van de klasse B_{ROOF}(t₁) of zijn dakbedekkingen bedoeld in punt 3bis3 van bijlage 1.

Deze vereiste is niet van toepassing op groendaken die beantwoorden aan de bepalingen van punt 5 van bijlage 7.

Aandachtspunt bij de uitvoering

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}(t₁) 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.

5.5 Scheiding tussen de groendaken en de aangrenzende gebouwen.

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.

Aandachtspunt bij de uitvoering

F.1.2 Code van politiereglementen (politiecodex)

(versie 15 december 2025)

TITEL 6 – Specifieke regelgevingen:

Hoofdstuk 3 – Maatregelen om brand in studentenhuisvesting en in gebouwen met kamers te voorkomen en te bestrijden.

Afdeling 1 – Definities en toepassingsgebied

Afdeling 2 – Studentenhuisvesting: registratie en beheer

Afdeling 3 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden

Afdeling 4 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen

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

Artikel 573.

Voor gebouwen met twee of meer bovenverdiepingen en waarin meer dan twee woningen ondergebracht zijn, moet een vaste, al dan niet uittrekbare brandladder voorzien worden voor elke woning die geen gevelopening heeft aan de straatkant en die slechts één binnentrappenhuis kan bereiken.

§1. De ladder moet makkelijk bereikbaar zijn vanuit elke woning en geeft uit tot op het laagst bereikbare niveau.

§2. De ladder moet ofwel overal op minimaal 50 centimeter afstand van de muur en vooruitspringende delen bevestigd zijn, ofwel moet het een kooiladder met rugringen zijn. Deze ringen moeten onderbroken zijn ter hoogte van elk opstapniveau.

§3. De ladder heeft een minimumbreedte tussen de ladderstijlen van 55 centimeter. De afstand tussen de sporten bedraagt tussen de 25 en 30 centimeter.

§4. Als een woning alleen ramen en/of deuren heeft langs de straatgevel(s), is voor deze woning geen brandladder vereist. Voor de verbinding tussen het evacuatie niveau en de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag, kan een uitschuifbaar gedeelte gebruikt worden.

Niet in orde

Er zijn geen brandladders voorzien achteraan het gebouw. Aanpassingen zijn noodzakelijk:

Voor de studentenkamers en studio's (kamerwoningen) die geen gevelopeningen hebben aan de straatzijde, dient een brandladder zoals omschreven voorzien te worden.

Artikel 597.

§1. De verhuurder moet voldoende brandbestrijdingsmiddelen aanbrengen, aangepast aan de omstandigheden:

Metalen deksel, goed sluitend

- in de onmiddellijke omgeving van frituurketels: minstens één stuk per ketel

Branddeken

- in iedere individuele of gemeenschappelijke keuken

6 kilo ABC-poeder, 6 liter waterschuim AB of gelijkwaardig

- per 150 m ² , gelijkmatig verdeeld:	minstens één stuk
- in ieder binnentrappenhuis:	minstens één stuk per verdieping
- in iedere gemeenschappelijke keuken:	minstens één stuk
- in nabijheid van iedere haspel (indien van toepassing):	minstens één stuk

Muurhaspel met axiale voeding:

- vanaf drie bovenverdiepingen en waarbij zich op de derde bovenverdieping of hoger, in totaal drie of meer woningen bevinden: spuiten is mogelijk op ieder punt van de inrichting rekening houdend met een worplengte van de waterstraal van 3 meter [...]

Rookdetectie

[...]

- Algemene en automatische branddetectie met centrale: deze installatie bestaat uit een aantal branddetectoren, verbonden met een interne centrale, in de lokalen die deel uitmaken van het gebouw. Er bevinden zich minstens detectoren in de woningen, in het binnentrappenhuis en in de eventueel andere risicovolle lokalen. De centrale is aangepast aan de detectoren en minstens uitgerust met een akoestisch alarmsignaal. Dat signaal mag niet verward worden met andere signalen en is overal in het gebouw te horen. De centrale wordt gevoed door het openbare elektriciteitsnet en beveiligd met afzonderlijke zekeringen. Als het openbare elektriciteitsnet uitvalt, voedt een secundaire stroombron automatisch de installatie. Er zijn geen autonome rookmelders verplicht als er een algemene en automatische branddetectie met centrale aanwezig is: vanaf acht woningen

Aandachtspunt

Voor de exploitatie van studentenkamers en kamerverhuur dienen de toepasselijke brandbestrijdingsmiddelen die vermeld zijn in artikel 597 onverwijld aangebracht te worden.

§2 Het materieel om brand te bestrijden moet goed onderhouden worden en beschermd zijn tegen vorst. Het moet op doeltreffende wijze opgehangen en gesignaliseerd worden conform de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk of conform EN ISO 7010. Het materieel moet gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn. Het moet altijd onmiddellijk gebruikt kunnen worden.

Aandachtspunt bij uitvoering

F.1.3 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.1.4 VLAREM

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

F.1.5 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 zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd. Buiten de individuele woning is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.

Elke kamer is uitgerust met een rookmelder.

De minister kan nadere regels bepalen voor de correcte plaatsing van rookmelders en voor de verplichtingen, vermeld in het eerste lid.

In deze paragraaf wordt verstaan onder technische installatie: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw.

Samengevat

1. In alle soorten woningen (eengezinswoning, appartement, studio, (studenten)kamer)) moet er op elke bouwlaag minstens een rookmelder zijn. Bij (studenten)kamers moet er in de kamer zelf minstens een rookmelder zijn.
2. In gemeenschappelijke delen van een gebouw is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt. Een technische installatie is een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw.
3. In kelders en zolders is een rookmelder verplicht indien er zich daar een technische installatie bevindt en/of indien de ruimte directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is.

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

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

G.1

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

- minstens 1 toestel in het trappenhuis op elke verdieping
- minstens 1 toestel in de gemeenschappelijke keukens

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 voor 1 januari 2026 geldt het retributiereglement voor 2021-2025. Voor aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2026 geldt het retributiereglement voor 2026-2031. 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 "originale 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 afdrucken van een elektronisch ondertekend document verliest de elektronische handtekening zijn waarde volledig.

Dossierbehandelaar

Medeondertekend door:

Jurgen Vander Veken
adjutant

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer



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 bouwovertreiding!

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 van de bekendmaking 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		
Documenten	Wat moet u hiermee doen?	Hoe kunt u dit doen?
Einde van de werken	Geef ten laatste 30 dagen na het einde van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de einddatum door.	Hoe doorgeven? Vul de einddatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/
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/contact/ik-wil-een-aangifte-einde-der-werken-aangifteformulier-43b-indienen Hoe kan ik formulier bezorgen? OF via My Minfin OF per post naar FOD Financiën - AAPD - Dienst Prodocs Antwerpen, Gaston Crommenlaan 6 bus 461 te 9050 Gent

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

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten		
Voorwaarden	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Algemene en sectorale voorwaarden	De algemene en sectorale voorwaarden moeten steeds nageleefd worden tijdens de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.	Waar vindt u de algemene en sectorale voorwaarden? https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator , de voorwaarden zijn terug te vinden in Vlarem II, deel 4 en deel 5.





	Bij niet naleven van de voorwaarden riskeert de exploitant bestuurlijke en financiële sancties of zelfs gerechtelijke vervolging.	
--	---	--

Stedenbouwkundige handelingen

Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	<u>Hoe controleren?</u> - 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

Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
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.	<u>Waar vindt u meer info?</u> 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 <u>Contact</u> Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per telefoon 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.	<u>Contact</u> 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 7 punt 5 https://www.civieleveiligheid.be/sites/default/files/explorer/partie_s_i_ncendie/1994-07-07kb_basisnormen_geel_2022.pdf
Archeologische toevalsvondsten	Ontdek je per toeval een archeologische vondst?	Waar vindt u het? https://www.onroerendergoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier



	- 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	<u>Contact voor Stad Antwerpenseptische pu</u> - 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	<u>Maatregelen bij te behouden bomen:</u> • In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden: ○ Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone; ○ Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden; ○ Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen; ○ 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: ○ Is er voldoende ruimte rond de boom, inclusief de volledige wortelzone, dan wordt de wortelzone volledig afgesloten met een niet-verplaatsbare afsluiting. De	



	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 bevoeiingssysteem 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 afkassen van de stam, incl. de bredere stamvoet. Tussen de boom en de afkasting moet een schokdemper worden voorzien. ▪ Het preventief snoeien van lichte takken om aanrij schade te voorkomen. ▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan 8 cm) laaghangende takken om aanrij schade te voorkomen. Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing: ○ Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan. ○ 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. <i>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.</i> <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.	
Watertoets	Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Waterwetboek), dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. Deze wordt uitgevoerd overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Watertoetsbesluit). <i>Concreet betekent dit dat sinds 1 januari 2023 wordt elke omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld volgens de richtlijnen van de klimaatbestendige watertoets.</i> <i>Om te weten of het perceel of gebouw waarop uw aanvraag betrekking heeft, in een overstromingsgevoelige zone gelegen is kan u volgende</i>	



	<i>website raadplegen:</i> https://www.waterinfo.be/informatieplicht. Wanneer uw gebouw volgens deze 'kaart van risicozones voor overstromingen' gelegen is in een overstromingsscore D dan betekent dit dat het gebouw gevoelig is voor overstromingen met een middelgrote overstromingskans onder het huidige klimaat. De stad en rioolbeheerder water-link stellen alles in het werk om dit overstromingsrisico te verkleinen, maar kunnen niet uitsluiten dat er een zeker restrisico op overstromingen aanwezig blijft. Dit risico kan bovendien door de klimaatwijziging toenemen. Het is aangeraden om daarom zelf maatregelen te nemen om uw gebouw overstromingsveilig te maken. Dit kan vaak via relatief eenvoudige ingrepen zoals het plaatsen van een terugslagklep op de huisaansluiting van de riool, het voorzien van mobiele schotten, een waterkerende garagepoort, e.d. Meer info kan u terugvinden op de webpagina watertoets (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/watertoets) en in de brochure overstromingsveilig bouwen van de Vlaamse Overheid (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/afbeeldingen/Overstromingsveilig%20bouwen%20en%20wonnen%20-%20CIW.pdf) <i>Mocht de inhoud van uw aanvraag betrekking hebben op een overstromingsrisico dan zal de vergunning hiermee rekening houden. Dit kan u terugvinden in de beslissing</i>	
--	--	--



	<i>van het college van burgemeester en schepenen over uw omgevingsvergunning.</i>	
Openbaar domein		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
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.	<u>Contact</u> - 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.	<u>Contact</u> - 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	Het is sterk aangeraden om vóór het begin van de werkzaamheden en na afloop de foto's en een korte beschrijving van de openbare ruimte te maken. Zo kan men makkelijker beoordelen of er tijdens de bouw eventuele schade is ontstaan. Het stadsbestuur zorgt dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. Het formulier om de plaatsbeschrijving op te maken kunt u op	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be/product/schade-openbaar-domein-na-werken <u>Contact</u> - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/Publieke Ruimte, Francis



	onze website terugvinden. 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.	Wellesplein 1, 2018 Antwerpen <u>Gewestwegen</u> via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be
Aanvraag werkzaamheden openbare ruimte	Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of verwijderen is er een aanpassing van het openbaar domein nodig. Het stadsbestuur zorgt dat het openbaar domein aangepast wordt aan de vergunde toestand. Het aanvraagformulier om deze werken te laten uitvoeren kunt u op onze website terugvinden. De stad rekent de kostprijs van de aanpassing door aan de bouwheer.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be/product/schade-openbaar-domein-na-werken <u>Contact</u> - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/Publieke Ruimte, 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 omkassen. 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.	<u>Contact</u> - 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.	<u>Contact</u> - 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 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.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be , zoek op 'parkeerverbod'
	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.	<u>Contact</u> 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.	<u>Waar vindt u meer info?</u> http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen <u>Gewestwegen</u> via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be
Voorzieningen		



Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Rookmelders	De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.	<u>Waar vindt u meer info?</u> 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.	<u>Contact</u> 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 De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link: https://water-link.be/sites/default/files/2020-09/M1.116%20septische%20put.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.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://water-link.be/drinkwater-en-riolering , ga naar 'Drinkwater & Riolering' <u>Contact</u> 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



	Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.	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.	<u>Waar vindt u meer info?</u> 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.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband
Sectorale regelgeving		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Toeristische logies	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u met de uitbating kunt starten.	<u>Waar vindt u meer info?</u> www.toerismevlaanderen.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;

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 beroepschrift 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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>

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 aantoonst 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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.

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving (“rood” zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_4027_TB_N_15_Terreinprofiel2.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Terreinprofiel2	kkSacKC4BAdAkoPBik2QTw==
BA_4027_TB_N_14_Terreinprofiel1.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Terreinprofiel1	d94pGbMOH5uGP7uOWLmBtw==
BA_4027_T_N_15_Terreinprofiel2.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Terreinprofiel2	4WMJOEDCIJ4MUavN4lzW/Q==
BA_4027_T_N_14_Terreinprofiel1.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Terreinprofiel1	olm48d9LyU1x3wtfBYg41Q==
BA_4027_T_B_3_Terreinprofiel2.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Terreinprofiel2	11N5cnUJWq5W2/XSf6B6MA==
BA_4027_T_B_2_Terreinprofiel1.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Terreinprofiel1	XnJvcooQ4jx0wccOs+144Q==
BA_4027_SB_N_12_Snede B.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Snede B	gU81RehaVZapCcOBxdF0qA==
BA_4027_SB_N_11_Snede A.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Snede A	yToeZL2s9Op3hqLQqVR4Xg==
BA_4027_S_N_12_Snede B.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Snede B	RoyPr8xQXZVYuTGkSM+31A==
BA_4027_S_N_11_Snede A.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Snede A	JRdfokussX1eGmOalQ3DnQ==
BA_4027_PB_N_6_Dakplan.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Dakplan	l//tnXh+W9YUUZ1FRel2RQ==
BA_4027_PB_N_5_Niveau03.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Niveau03	Eo/k31zNDpyrYKbGOr1X7g==

BA_4027_PB_N_4_Niveau02.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Niveau02	aPzJdaA5RYSoxgndfEwgJA==
BA_4027_PB_N_3_Niveau01.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Niveau01	1qDAIrszHnC6DvZOObEBkDA==
BA_4027_PB_N_2_Gelijkvloers.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Gelijkvloers	JbDoqJcZN2qfJ48YfLn3yA==
BA_4027_PB_N_1_Kelder.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Kelder	kdE2zaPIOmRm1XQGpx3PoA==
BA_4027_P_N_6_Dakplan.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Dakplan	lGTOXjBIqvY0A1UF7cRLxQ==
BA_4027_P_N_5_Niveau03.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Niveau03	S8FYKMU9TE2Wyx6UKFVMww==
BA_4027_P_N_4_Niveau02.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Niveau02	1vsX16+QVJLdezV1Vb/iJQ==
BA_4027_P_N_3_Niveau01.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Niveau01	gJrnBIDRor5WkjeL2TS5+A==
BA_4027_P_N_2_Gelijkvloers.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Gelijkvloers	5NDGKzpqwhiCA7UH3zjIPw==
BA_4027_P_N_1_Kelder.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Kelder	8djm9Ifw7BHKXUE4e4POXQ==
BA_4027_LB_N_16_Legende.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Legende	O3w1b8ud8NHeliPC2TnMuw==
BA_4027_L_N_17_Legende.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Legende	Yy6epNtscXgncrXixOlzXA==
BA_4027_L_B_4_Legende.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Legende	Uz/sql3CbXVpoHKdFLYROQ==
BA_4027_IB_N_13_Inplantingsplan.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Inplantingsplan	ttaXV0eYdD5/8P59mId00w==

BA_4027_I_N_13_Inplantingsplan.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Inplantingsplan	aO6kkTo0f1hPqeZfboLYwA==
BA_4027_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Inplantingsplan	V3yRkf0XD61IaSO4kweZ+A==
BA_4027_GB_N_9_Linkergevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Linkergevel	Y6ilx1GsFd05Q0oGKGfTaw==
BA_4027_GB_N_8_Achtergevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Achtergevel	hzLvQq+ggJTUeYaIALZPOg==
BA_4027_GB_N_7_Voorgevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Voorgevel	3EV4JfEVdz6xhTCHSMKsjA==
BA_4027_GB_N_10_Voorgevel fietsenberging.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Voorgevel fietsenberging	ARkqpTFCrSNdFcm537QFKQ==
BA_4027_G_N_9_Linkergevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Linkergevel	CqTOL1cBw3LGQXmEDLKNlg==
BA_4027_G_N_8_Achtergevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Achtergevel	Zz5RYuMjSBISonIMFmGxrg==
BA_4027_G_N_7_Voorgevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Voorgevel	8jWc2Zm7hjswaUiD1sZLBQ==
BA_4027_G_N_10_Voorgevel fietsenberging.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen: Voorgevel fietsenberging	odpLpg8h4lzeHqbI4bX/RQ==
2314 BRH_AB_240528- BA V T terreinprofiel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	wJmr2UCA9o2iXyDSiMrWJg==
2314 BRH_AB_240528- BA V S snedeA.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	L42I3nzBXJ5/WuUJ+mDc+g==
2314 BRH_AB_240528-BA_V_S_sneeda T.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	YJ/igercSJ7CJRuyMh0U1A==
2314 BRH_AB_240528-BA_V_P_niv3.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	ptLy+UhwushaUNtF6w7e0g==
2314 BRH_AB_240528-BA_V_P_niv2.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	TRXyhELGc1bufuNT28IMYw==
2314 BRH_AB_240528-BA_V_P_niv1.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	MDkIXtCRR8bOZt9XsIGkIQ==

2314 BRH_AB_240528-BA_V_P_niv0.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	buXeIfsJ4+UX8t/Vsooiw==
2314 BRH_AB_240528-BA_V_P_niv-1.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	nXbkA+CeKbLF3mG1mbPnBQ==
2314 BRH_AB_240528-BA_V_P_niv dak.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	dyGinyGFQOHerHd9JxVnkw==
2314 BRH_AB_240528-BA_V_I_inplanting NT.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	wjb/rrx5x1LE9nLtJpmJug==
2314 BRH_AB_240528- BA_V_G_voorgevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	vITHXwGkfV8Ituu6h9h79Q==
2314 BRH_AB_240528- BA_V_G_gevelfietsberging.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	DKqkf3iL/G1JEy5rWkFlnw==
2314 BRH_AB_240528- BA_V_G_achtergevel.pdf	Werken - De Bruynlaan 140, Antwerpen	RM7z7VZ59ON/DPpISa/dAw==