



Briefwisseling te richten aan stad Antwerpen
het bedrijf stadsontwikkeling
afdeling stedenbouwkundige vergunningen
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier I

District Deurne
Dossiernummer: NDE1/B/2017954
Energieprestatienummer: 11002_G_2017_178364

Afschrift: BW/RB/PRE, AWW.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door **de heer AVRUHOM COHEN** met als adres MERCATORSTRAAT ZN, 2018 Antwerpen, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd afgegeven op 15 maart 2017, werd ingeschreven op 15 maart 2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 april 2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **August Van de Wielelei 360** en met als kadastrale omschrijving (afd. 31) sectie B 134 K2.

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwen van een appartementsgebouw met twee woonegelegenheden naar drie woonegelegenheden.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

De stad is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 28 juni 2017.



Dit advies luidt als volgt:

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	15 maart 2017
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	13 april 2017
Opening openbaar onderzoek	8 mei 2017
Afsluiten openbaar onderzoek	7 juni 2017
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste datum beslissing	27 juli 2017
Datum verslag GSA	28 juni 2017
Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar	Dierckx Brenda

Omschrijving aanvraag

Inhoud van de aanvraag:

- verbouwen van een appartementsgebouw met twee woongelegenheden naar drie woongelegenheden;
- de garage op het gelijkvloers wordt omgevormd tot een appartement;
- de bouwdiepte op het gelijkvloers wordt van 15,10 meter opgetrokken naar 17 meter;
- op de verdiepingen worden de inpannige terrassen mee in de appartementen geïntegreerd;
- aan de achtergevel worden nieuwe terrassen gebouwd;
- links komen de terrassen tot tegen de perceelsgrens en rechts blijven de terrassen 1,90 meter van de perceelsgrens;
- deze hebben een breedte van 4,33 meter en een diepte van 1,80 meter.

Relevante voorgeschiedenis

- 12/03/1958: toelating (627#18118) bouwen van een duplexwoning;

Laatst uitgevoerde vergunning

- een woongebouw met drie bouwlagen onder een plat dak;
- het gelijkvloers is ingericht als een garage met bergingen en op de verdiepingen twee appartementen (zie vergunning van 12 maart 1958).

Bestaande toestand

- zie laatst uitgevoerde vergunning.



Advies aan college

De conclusie

Aan het college wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Voorwaarden

- de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen strikt na te leven;
- na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Adviezen

Extern

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
Digit - brandweer/risicobeheer/preventie	2 mei 2017	24 mei 2017	voorwaardelijk gunstig
Digit - Vlaams gewest, Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen	2 mei 2017	2 juni 2017	ongunstig

Openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aanvraag

Overeenkomstig het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning openbaar gemaakt worden als de werken en/of handelingen betrekking hebben op:
artikel 3, § 3, 13°: aanvragen waarbij scheidsmuren of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom, worden opgericht, uitgebreid of afgebroken.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd openbaar gemaakt van 8 mei 2017 tot 7 juni 2017.

Het proces-verbaal van openbaar onderzoek werd opgesteld op datum van 12 juni 2017.

Bezwaarschriften: omschrijving en beoordeling

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.



Toetsing voorschriften

Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. (Artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.)

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Hemelwater: Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Toegankelijkheid: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Bouwcode: De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014 en van kracht sinds 25 oktober 2014.

Sectorale wetgeving

- MER-screening: de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.
- Watertoets: overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.



- Vlaamse Wooncode: Het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1997).

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan.

De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing op deze aanvraag.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp wijkt af op volgend punt:

- *art. 34: scheidingsmuur ter hoogte van de terrassen wordt in glas voorzien i.p.v. massief materiaal met een dikte van minimum 18 centimeter.*

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

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

De voorliggende aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode (Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1997).

Omgevingstoets

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Beoordeling afwijkingen van de voorschriften

Ter hoogte van de terrassen tegen de linkerbuur moet volgens artikel 34 van de bouwcode een scheidingsmuur uitgevoerd worden in een massief materiaal met een minimale dikte van 0,18 meter. Aangezien de aanvrager tevens eigenaar is van het aanpalend pand in kwestie en de terrassen identiek bij de linkerbuur voorkomen op dezelfde passen, kan een glazen scheidingswand hier aanvaard worden.

**Functionele inpasbaarheid:**

De aanvraag bevindt zich in woongebied volgens het gewestplan in een straat die hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door één- en meergezinswoningen. Een uitbreiding van 2 naar 3 appartementen sluit dan ook aan bij de omgeving.

Bespreking van de externe adviezen:

Naar aanleiding van deze aanvraag, gelegen langsheen een gewestweg, werd advies gevraagd aan het agentschap Wegen en Verkeer. Zij achten het niet aangewezen op deze plek bijkomende appartementen te voorzien, gezien de huidige parkeerdruk op deze locatie.

Zij halen de “Onwenselijkheid omwille van doelstellingen én zorgplichten” aan in hun advies. Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

AWV stelt dat de vergunning kan verleend worden indien er minimaal 1 parkeerplaats per woongelegenheden voorzien wordt. Voorliggende aanvraag heeft echter betrekking op een pand met een gevelbreedte van minder dan of gelijk aan 8 m. Volgens art. 12, §3, 1° (Levendige plint) van de bouwcode is een toegangspoort voor een autobergplaats niet toegelaten. Om hieraan te voldoen is het voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein niet haalbaar. Er zal bij de vergunning opgelegd worden de vereiste parkeerplaatsen te compenseren.

Mobiliteitsimpact (o.a. toetsing parkeerbehoefte):Parkeerparagraaf van toepassing

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

De parkeernormen uit de bouwcode (tabel in artikel 30 als bijlage) worden de facto de algemene beleidslijn voor bouwen, verbouwen en vermeerderen en functiewijzigingen. Waar mogelijk om parking te bouwen dient dit maximaal te gebeuren. Wie niet op eigen terrein voorziet in de werkelijke parkeerbehoefte, dient hiervoor een compensatie te betalen.

Voorliggende aanvraag genereert een werkelijke parkeerbehoefte van 2 parkeerplaats.
--



Er worden 1 bijkomende woongelegenheid gecreëerd. Voor een woonproject met maximaal 5 wooneenheden legt artikel 30 van de bouwcode op dat er 1 parkeerplaats per woning voorzien moet worden. In dit geval is dit dus $1 * 1 = 1$ parkeerplaats.

Er wordt ook één vergunde parkeerplaats verwijderd, deze bevat de parkeerbehoefte van de bestaande woningen, welke niet verandert. Dit is 1 parkeerplaats.

Samen opgeteld is dit $1 + 1 = 2$ parkeerplaatsen

De plannen voorzien in **0** nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.

Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt **0**.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een pand met een gevelbreedte van minder dan of gelijk aan 8 m. Volgens art. 12, §3, 1° (Levendige plint) is een toegangspoort voor een autobergplaats niet toegelaten zodat kan aanvaard worden dat de bestaande poort verdwijnt.

Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt **2**.

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 ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen van 15 december 2014. In deze aanvraag is dit dus van toepassing op 2 plaatsen.

Voor de bijkomende woongelegenheid moet voldaan worden aan de norm voor fietsstalplaatsen, zoals beschreven in artikel 29§1 van de bouwcode. Voor een woning met 2 slaapkamers zijn dit minimaal 3 fietsstalplaatsen. Hieraan is voldaan.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid:

De aanvraag voorziet in een beperkte gelijkvloerse uitbreiding en de toevoeging van uitpandige terrassen aan de achtergevel, waarbij de bouwdiepte beperkt blijft tot 17 meter.



Het volume sluit aan op de linkerbuur en heeft enkel een beperkte scheimuurverhoging op het gelijkvloers ten opzichte van de rechterbuur, waardoor het bouwvolume duidelijk in harmonie is met de omgeving.

Visueel-vormelijke elementen:

Op het vervangen van de poort door een schuifraam na, blijft de voorgevel ongewijzigd en blijft de harmonie met de omgeving gewaarborgd. De achtergevel wordt nageïsoleerd met een witte gevelbeploistering. De gelijkvloerse uitbreiding wordt eveneens met deze bepleistering afgewerkt. Zo bekomt men een samenhangend geheel met de linkerbuur.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen:

De appartementen voldoen aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot.

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 7 juli 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan **de aanvrager, die ertoe verplicht is:**

- 1. het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvang van die werkzaamheden of handelingen;**
- 2. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen strikt na te leven;**
- 3. na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.



De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid: de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende: de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.



De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan het departement.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.



Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, 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 of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.



§2. ...

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

De dossiervergoeding van 62,50 euro dient u te storten op rekening van de provincie: BE38.7765.9774.0672.

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 ruimtelijke ordening. 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.

Zoek adres

De teksten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening evenals de diverse uitvoeringsbesluiten, zijn terug te vinden op: www.ruimtelijkeordering.be.

Namens het college van burgemeester en schepenen
voor de stadssecretaris
bij machtiging van 1 juli 2016
de adviseur rechten

voor de burgemeester
de afgevaardigde schepenen
bij machtiging van 8 januari 2013

Brenda Dierckx

Rob Van de Velde



Bijlage artikel van de bouwcode, studentenkamers of toegankelijkheid

Bouwcode artikel 12 Levendige plint

- §1 Het gelijkvloers van een gebouw dat aan de openbare weg grenst, moet aan de straatzijde een verblijfs-, horeca-, kantoor- of handelsruimte bevatten met een raamopening aan de straatzijde zodat een regelmatig contact tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat mogelijk is. Conform [Artikel 25 “Toegankelijkheid van de functie”](#) is een fietsenberging langs de straatzijde bij woningen met een gevelbreedte van minder dan 5 meter eveneens toegelaten indien kan aangetoond worden dat er nog voldoende contact tussen de woning en de straat is.
- §2 Het gelijkvloers van een handelszaak die aan de openbare weg of aan een voortuinstrook grenst, moet aan de straatzijde minstens een winkel- of een gebruiksruimte hebben die zichtbaar is vanaf de openbare weg. De rolluiken van handelszaken gelegen in het kernwinkelgebied dienen openmazig te zijn.
- §3 Voor het plaatsen van een toegangspoort(en), met uitzondering van (een) voordeur(en), gelden volgende regels:
- 1° Per 8 meter gevelbreedte is er maximaal 1 toegangspoort toegestaan. In gevels van minder dan 8 meter breed is derhalve geen toegangspoort toegestaan. Dit geldt voor elke gevel van het gebouw afzonderlijk.
 - 2° De toegangspoort mag maximaal 3 meter breed zijn. Indien de perceelsbreedte meerdere toegangspoorten toelaat, kunnen deze ook gekoppeld worden tot een maximale breedte van 6 meter.
 - 3° De verkeersveiligheid mag niet in gevaar gebracht worden.

Bouwcode artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen

§1 Parkeer- en stallingsnormen:

- 1° Er moeten fietsstal- en fietsparkeerplaatsen voorzien worden in volgende gevallen:
 - i) Bij een woonfunctie: indien het een nieuwbouw, een herbouw, een functiewijziging naar een woonfunctie en/of een vermeerdering van het aantal woongelegenheden ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft.

Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een vermeerdering van het aantal woongelegenheden dienen enkel de bijkomende woongelegenheden aan de normen van onderdeel 2° te voldoen.

- ii) Bij functies anders dan wonen: indien het een nieuwbouw, een herbouw, een functiewijziging of een volume-uitbreiding ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft.

Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een volume-uitbreiding en/of functiewijziging naar een andere functie dan wonen dient enkel de oppervlakte die wordt toegevoegd of van functie wordt gewijzigd in rekening te worden gebracht voor de berekening van het aantal fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen.



2° In toepassing van §1, 1° van dit artikel gelden per functiecategorie volgende minimaal aantal te realiseren fietsstal- en fietsparkeerplaatsen:

Functie	Fietsstalplaatsen voor bewoners, personeel of leerlingen	Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers
Wonen	1 plaats per slaapkamer + 1 extra plaats	-
Kamerwoning/ studentenkamer	1 plaats per kamerwoning	-
Kantoren	1,25 plaats / 100m ² BVO*	-
Bedrijven en groothandel	0,60 plaats / 100m ² BVO*	-
Diensten, detailhandel en horeca	0,60 plaats / 100m ² BVO*	2 plaatsen / 100m ² BVO* van de publiek toegankelijke delen
Scholen - kleuteronderwijs: - lager onderwijs: - secundair onderwijs	- 3 plaatsen / klaslokaal - 9 plaatsen / klaslokaal - 20 plaatsen / 100m ² BVO*	-
Andere functies, waaronder: hoger onderwijs, volwassenenonder wijs, zorginstellingen, sportcomplexen, Socio-culturele instellingen, gemeenschapsvoor zieningen,...	Parkeernorm per bouwaanvraag op basis van het aantal bezoekers, de schaal, het type van gebruik en de capaciteit van de openbare ruimte	Parkeernorm per bouwaanvraag op basis van het aantal bezoekers, de schaal, het type van gebruik en de capaciteit van de openbare ruimte

(*BVO = bruto-vloeroppervlakte)

Er wordt afgerond naar beneden indien het cijfer na de komma lager is dan 0,50. Er wordt afgerond naar boven indien het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 0,50.



- 3° Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid afwijkingen toestaan op de bepalingen zoals vermeld in §1, 2° van dit artikel.
- 4° Indien een gebouw voor diensten, detailhandel, restaurant en/of café een brutooppervlakte van minder dan 500 vierkante meter heeft, en het geen voor- of zijtuin heeft moeten er geen fietsparkeerplaatsen voorzien worden.

§2 Inrichtingsprincipes:

- 1° Een fietsstalplaats en een fietsparkeerplaats hebben elk een afmeting van minimaal 1,5 vierkante meter per fiets, inclusief circulatieruimte. Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dienen op het grondplan de fietsstalplaatsen en/of fietsparkeerplaatsen met maatlijnen aangeduid te zijn, alsook het voorziene aantal. Uit de plannen moet blijken dat de gekozen indeling en ruimte het aantallen stal- en parkeerplaatsen, opgelegd in §1, 2°, kan realiseren.
- 2° De stalplaatsen en parkeerplaatsen voor fietsen kunnen ingepast worden binnen het bouwvolume, in een specifieke constructie, een bijgebouw of in de tuinen en zijn conform [Artikel 12 “Levendige plint”](#), [Artikel 27 “Open ruimte”](#) en [Artikel 28 “Minimale oppervlakte buitenruimte”](#).
- 3° Indien de stal- en parkeerplaatsen ondergronds gerealiseerd worden moeten deze via een goed toegankelijke helling, een trap met fietsgoot of een lift bereikbaar zijn.
- 4° Vanaf 30 fietsstal- of fietsparkeerplaatsen dient er minimaal 1 elektrisch oplaadpunt aanwezig te zijn. Indien het aantal te voorziene fietsstalplaatsen van 30 of meer fietsplaatsen opgedeeld wordt in verschillende ruimten dient in elk van deze ruimten een elektrisch oplaadpunt aanwezig te zijn.

Bouwcode artikel 30 Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen

§1 Parkeer- en stallingsnormen:

- 1° Bij gebouwen met een voorgevelbreedte van meer dan 8 meter (zie ook: [Artikel 12 “Levendige plint” §3, 1°](#)) moeten autostal- en autoparkeerplaatsen voorzien worden in volgende gevallen:
 - i) Bij woonfunctie: indien het een nieuwbouw, een herbouw en/of een vermeerdering van het aantal woongelegenheden ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft. Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een vermeerdering van het aantal woongelegenheden dienen enkel de bijkomende woongelegenheden aan de normen van onderdeel 2° te voldoen.
 - ii) Bij functies anders dan wonen: indien het een nieuwbouw, een herbouw en/of een volume-uitbreidingen ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft. Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor een volume-uitbreiding of functiewijziging dient enkel de oppervlakte die wordt toegevoegd of van functie wordt gewijzigd in rekening te worden gebracht voor de berekening van het aantal autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen.



2° In toepassing van §1, 1° van dit artikel gelden per functiecategorie volgende minimaal aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen:

	centrumgebied	centrumschil	overig gebied
Woonproject met maximaal 5 wooneenheden	1 / woning	1 / woning	1 / woning
Woon- of gemengd project met meer dan 5 wooneenheden: - woningen > 90m ² - woningen (60m ² t/m 90 m ²) - woningen < 60m ²	- 1,35 / woning - 1,2 / woning - 1,05 / woning	- 1,55 / woning - 1,35 / woning - 1,1 / woning	- 1,8 / woning - 1,55 / woning - 1,25 / woning
Sociale koopwoning	1 / woning	1 / woning	1 / woning
Sociale huurwoning	0,6-0,9 / woning	0,6-0,9 / woning	0,75-0,9 / woning
Kamerwoning / studentenkamer	0,15 / kamer	0,25 / kamer	0,25 / kamer
Assistentiewoning	0,4 / kamer	1 / kamer	1,1 / kamer
Woonzorgcentrum	0,6 / wooneenheid	0,6 / wooneenheid	0,6 / wooneenheid
Kantoor niet in stationsomgeving	1,10 / 100m ² bvo	1,55 / 100m ² bvo	1,65 / 100m ² bvo
Kantoor in stationsomgeving	- A'pen-Centraal: 0,6 / 100 m ² - A'pen-Berchem: 0,8 / 100m ² - A'pen-Zuid: 1 / 100m ²		
Detailhandel (< 500m ² bvo)	op maat	op maat	op maat
Detailhandel (500m ² bvo t/m 1.500m ² bvo)	3,3 / 100 m ² bvo	4,3 / 100m ² bvo	4,7 / 100m ² bvo
Detailhandel (> 1.500m ² bvo)	4,7 / 100m ² bvo	5,3 / 100m ² bvo	6,0 / 100m ² bvo
horeca	op maat	op maat	op maat



	centrumgebied	centrumschil	overig gebied
Crèche (> 500m ² bvo)	0,6 / 100m ² bvo	0,7 / 100m ² bvo	0,9 / 100m ² bvo
Basisonderwijs	0,75 / leslokaal	0,75 / leslokaal	0,75 / leslokaal
Secundair onderwijs	3,3 /100 leerlingen	4,0 /100 leerlingen	4,3 /100 leerlingen
Hoger onderwijs	op maat	op maat	op maat
Volwassenenonderwijs	op maat	op maat	op maat
Sporthal	1,45 / 100m ² bvo	2,0 / 100m ² bvo	2,65 / 100m ² bvo
Andere functies	Op maat	Op maat	Op maat

(*BVO = bruto-vloeroppervlakte)

Er wordt afgerond naar beneden indien het cijfer na de komma lager is dan 0,50. Er wordt afgerond naar boven indien het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 0,50.

- 3° Wettelijke regeling compensatie: Indien het verplichte aantal autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen zoals opgelegd in §1, 2° van dit artikel niet gerealiseerd kunnen worden, moet per niet-gerealiseerde autostal- en/of autoparkeerplaats hiervoor een financiële compensatie betaald worden.
- 4° Overgangsbepaling: Voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen kan op gemotiveerd verzoek de vergunningverlenende overheid afwijkingen toestaan op het aantal gevraagde autostaanplaatsen en/of autoparkeerplaatsen zoals vermeld in §1, 2°.

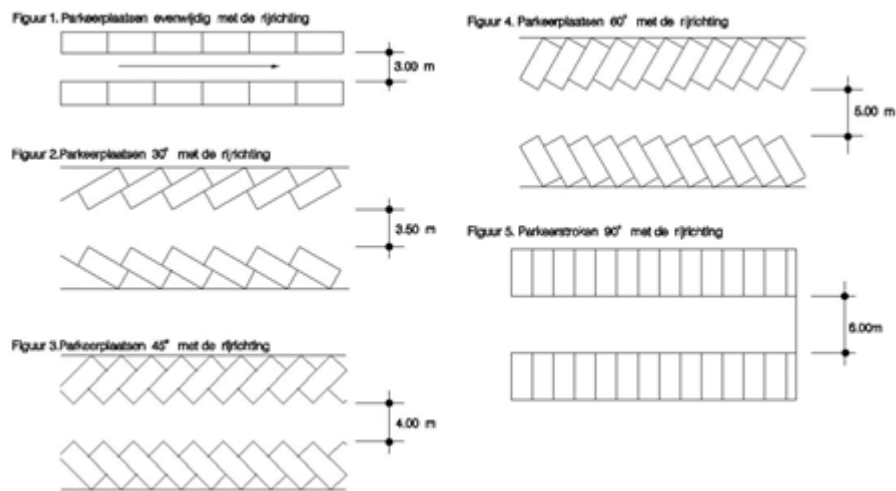
§2 Inrichting

- 1° Een autostalplaats en een autoparkeerplaats dient bepaalde minimumdimensies te hebben die het beoogde gebruik en aantal (zoals bepaald in §1, 2°) garanderen. Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dienen op het grondplan de autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen met maatlijnen aangeduid te zijn, alsook het voorziene aantal.
- 2° Het stallen en parkeren van auto's (naar aanvragen bepaald in Artikel 30, §1, 1° en naar aantal bepaald in Artikel 30, §1, 2°) is toegelaten op volgende wijze, opgesomd in volgorde van voorkeur:
 - i) Ondergronds binnen het bouwvolume
 - ii) Bovengronds binnen het bouwvolume, rekening houdend met [Artikel 12 "Levendige plint"](#)
 - iii) Ondergronds onder tuinen indien een grondlaag met een dikte van minimaal 1 meter wordt voorzien
 - iv) Bovengronds in open lucht, met uitzondering van percelen met een woonfunctie van meer dan 2 wooneenheden en/of kantoorfunctie, en rekening houdend met [Artikel 27 "Open ruimte"](#) en [Artikel 28 "Minimale oppervlakte buitenruimte"](#) en binnen de draagkracht van het gebied.
Parkeerplaatsen in open lucht moeten worden ingericht in waterdoorlatend en grasdoorgroeibaar materiaal zoals grasdallen, gewapend gras of verharding met



kleinschalige elementen met open voegen die tellen voor minimaal 30% van de oppervlakte. Een uitzonderingsregel is mogelijk voor parkeerplaatsen van mindervaliden om de maximale toegankelijkheid te garanderen.

- 3° De in- en uitritten van en naar de garage moeten steeds inpandig worden geconcipieerd. De eerste 5 meter ervan, vanaf de openbare weg, mag maximaal een helling hebben van 4%.
- 4° Bij grootschalige projecten, anders dan wonen, moet er minstens één voetgangerstoegang tot de parking rechtstreeks vanaf het openbaar domein bereikbaar zijn.
- 5° Vanaf 30 autostalplaatsen dient er een elektriciteitsvoorziening met voldoende vermogen voorzien te worden ten behoeve van elektrisch oplaadpunten voor wagens.



Bouwcode artikel 34 Stabiliteit en scheidingsmuren

- §1 Geschrap
- §2 Gevels die aan de openbare ruimte gelegen zijn, moeten op een zodanige diepte gefundeerd worden dat er geen verzakingsgevaar bestaat bij wegwerkzaamheden. Hierbij geldt een diepte van minimaal 1,75 meter onder het straatpeil.
- §3 Zowel enkelvoudige als ontkoppelde scheidingsmuren zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:
- 1° nieuwe scheidingsmuren hebben minstens een brandweerstand van Rf 2 uur;
 - 2° aflopen, schouwkanalen, verluchtingsbuizen en andere leidingen mogen niet ingewerkt worden in de scheidingsmuur;
 - 3° het gedeelte van de scheidingsmu(u)r(en) heeft een opstand van minimaal 0,30 meter ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak. Deze opstand mag niet met brandbaar materiaal bekleed worden;
 - 4° De zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.
- §4 Bijkomend geldt voor enkelvoudige scheidingsmuren dat:
- 1° ze uitgevoerd dienen te worden in massief, ongeperforeerd materiaal;



2° ze steeds een minimale dikte van 0,18 meter hebben. Scheidingsmuren met een grotere dikte mogen constructieonderdelen dragen voor zover ze de perceelsgrens niet overschrijden en er een minimale dikte van 0,18 overblijft.