



SW/V/SV

Alle briefwisseling te richten aan Stad Antwerpen  
het bedrijf stadsontwikkeling  
afdeling stedenbouwkundige vergunningen  
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen



uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk ZBO/B/ 20132955	datum 27 augustus 2013
vragen naar Walter Oeyen	telefoon 03 338 67 57	fax 03 338 67 88	

SVcluster.zuid@stad.antwerpen.be  
Kennissegeving beslissing aanvraag stedenbouwkundige vergunning

Geachte

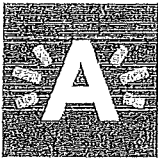
Het college keurde op 23/08/2013 uw aanvraag goed voor een stedenbouwkundige vergunning:  
Bouwplaats: Van Geertstraat 31, district Borgerhout  
Beschrijving van de werken: verbouwen van een woning tot 2 duplexappartementen  
Ons dossiernummer: ZBO/B/ – 20132955

Voor het bouwen, herbouwen of verbouwen heft de stad een belasting volgens het aantal m<sup>3</sup>.  
Het volledige reglement vindt u op de website [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be) – onder Leven – kies  
Belastingen en retributies – Belastingen – Bouwen of herbouwen.  
Uw voorschot op deze belasting bedraagt **210,36 euro**.  
Dit bedrag moet u storten:

- 8 dagen voor de aanvang van de werken
- op rekeningnummer IBAN **BE42 0961 1004 0154**, BIC **GKCCBEBB**  
van de stad Antwerpen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen  
met volgende mededeling: **SW/V/SV/20132955**

Op de volgende pagina krijgt u een overzicht van de laatste formaliteiten. We sommen op wat u met uw verschillende documenten moet doen.

20130827



MINUUT

SW/V/SV

Antwerpen/districts- en loketwerking/bevolking,  
burgerlijke stand en vreemdelingenzaken

Alle briefwisseling te richten aan Stad Antwerpen  
het bedrijf stadsontwikkeling  
afdeling stedenbouwkundige vergunningen  
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

AN/DL/BBV

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>dossiernummer</b>	<b>datum</b>
		ZBO/B//20132955	11 juni 2013
<b>vragen naar</b>	<b>telefoon</b>	<b>fax</b>	
Walter Oeyen	03 338 67 57	03 338 67 88	
SVcluster.zuid@stad.antwerpen.be			
Vraag tot toekenning van huisnummer(s)			

Geachte mevrouw  
Geachte heer

Ingesloten vindt u stukken die betrekking hebben op een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

Het dossier heeft volgende kenmerken:

Aanvrager: [REDACTED]

Adres: Van Geertstraat 31, 2140 Borgerhout-Antwerpen

Dossiernummer: 20132955

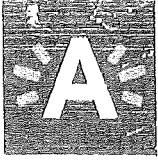
Beschrijving van de werken: verbouwen van een woning tot 2 duplexappartementen

Rekening houdend met de beslissingstermijn ontving ik graag uw attest binnen 30 kalenderdagen.

Met vriendelijke groeten

Voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 27 januari 2010  
de bestuurscoördinator-stedenbouwkundig ambtenaar

Geert De Grave



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

## STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier I

District Borgerhout  
Dossiernummer: ZBO/B/20132955  
Energieprestatienummer: I1002\_G\_2013\_55667

Afschrift: Dep. Ruimte Vlaanderen/afd. A&P Lokaal, SL/ST/ADM, BW/PN/PRE,

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer en mevrouw **Roseeuw** met als adres Keizerstraat 63, 2000 Antwerpen, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd afgegeven op 22 mei 2013, werd ingeschreven op 22 mei 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 juni 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Van Geertstraat 31** en met als kadastrale omschrijving (afd. 24) sectie A nr. 398 F.

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwen van een woning tot 2 duplexappartementen**.

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 6 augustus 2013.

Het eerste deel ervan luidt als volgt:

#### Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

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



Het eerste wat u moet doen is de "Bekendmaking stedenbouwkundige vergunning uithangen. Vanaf de 36<sup>ste</sup> dag nadat u die bekendmaking uithing, mag u beginnen met de werken. Uiteraard mag u niet beginnen als u op de hoogte bent gebracht van een administratief beroep tegen uw vergunning.

Namens het college van burgemeester en schepenen  
voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 27 januari 2010  
de bestuurscoördinator-stedenbouwkundig ambtenaar

Geert De Grave

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

Rob Van de Velde



### **Richtlijnen inzake bemalingen voor bouwkundige werken**

Een bemaling in het kader van bouwkundige werken dient gemeld te worden bij de adviseur integraal waterbeheer, aangezien het een meldingsplichtige inrichting betreft, conform de VLAREM-wetgeving. De bemaling kan tevens ook vergunningsplichtig en zelfs MER-plichtig zijn, naargelang de ligging en het debiet per dag.

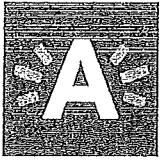
Voor het lozen van bemalingen in de openbare riolering is bovendien een toelating nodig van de exploitant van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, zijnde Aquafin NV. Volgens de wettelijke bepalingen is er enkel een toelating nodig voor volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup>/u die geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het niet-verontreinigde grondwater van bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen (onder rubriek 53.2 van Bijlage I van VLAREM I) moet in overeenstemming met artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II:

- met toepassing van beste beschikbare technieken zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht worden buiten de onttrekkingzone - op minimum 10 meter van de bronbemaling - via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten;
- indien infiltratie technisch onmogelijk is mag het water – voor zover geen wateroverlast voor derden ontstaat - geloosd worden in het openbare of private hydrografisch net; in casu in afwateringgrachten, regenwaterafvoer(RWA)-leidingen of oppervlaktewater (grachten, vijvers, etc.);
- lozing in de openbare gemengde of afvalwater(DWA)riolering is slechts toegestaan wanneer voormelde afvoer niet kan. Volumes van meer dan 10 m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in de openbare riolering aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van Aquafin NV. Voor het bekomen van een schriftelijke toelating, gaat u naar: [bemalingen.aquafin.be](http://bemalingen.aquafin.be).

Opgelet: vanaf 01/01/2010 moet elke vergunde of gemelde grondwaterwinning uitgerust zijn met een debietmeting en registratie van de opgepompte hoeveelheid grondwater (Programmadedcreet, Belgisch Staatsblad van 30/12/2009).

Ter volledigheid wordt vermeld dat permanente grondwaterdrainages van ondergrondse constructies vermeden dienen te worden. Niet-waterdichte constructies die onder het grondwaterniveau komen (zoals tunnels en kelders) moeten worden uitgevoerd als een volledig waterdichte kuip, zonder kunstmatig drainagesysteem. Voor meer info omtrent technische oplossingen raadpleegt u: [www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen](http://www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen).



strikt noodzakelijk en zij moet stedenbouwkundig verantwoord zijn (bijvoorbeeld niet voor de burelen staan, bomen op het openbaar domein beschermen, ...)

***Wat moet u onder andere meenemen om een geldige aanvraag te kunnen doen?***

1. Aanzicht van de werfafsluiting op schaal 1/100 met afmetingen werfafsluiting (minimum hoogte: 2 m, maximum hoogte: 2,5 m);
2. Inplantingsplan op schaal 1/100 met afmetingen en aanduiding van de inname van het openbare weg, inclusief gedetailleerde invulling van de inrichting van de werf.
  - a. Vermelding van de plaats van de kraan met type en tonnage. Bovendien een ondergrondse situatie (metro, tram- of treinlijnen, riolen, ruïen, ondergrondse parkings of kelders);
  - b. Inplanting van de containers, stapelplaatsen, werflokalen;
  - c. Inplanting van de bestaande bomen en straatmeubilair (en de geplande beschermingsmaatregelen);
3. Duidelijke recente kleuren foto's van de omgeving (van het perceel en de aanpalende panden) waarop de datum van de opname staat vermeld;
4. Vermelding van de geplande duur van de werken met planning (start, einde) en beschrijving van de aard van de werken met de verschillende fasen (vb. afbraak, ondergrond, ruwbouw, afwerking, afvoer materiaal, aanvoer materiaal, verwerken materiaal, het plaatsen van constructie elementen enz.)

***Retributiereglement op de tijdelijke inname van de openbare ruimte***

De stad Antwerpen moedigt het vernieuwen van gebouwen aan. De hinder veroorzaakt door bouwwerken wil de stad binnen de perken houden. Deze retributie beperkt zich daarom tot:

- de effectief ingenomen oppervlakte van de openbare weg
- en dit voor de effectieve periode.

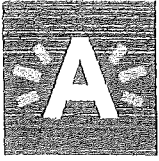
Voor meer informatie, raadpleeg de website van [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be) (doorklikken naar > Leven > Belastingen en retributies > Belastingen en retributies 2012 Retributies 2012 > Gebruik openbare ruimte - retributie 2012).

**Richtlijnen inzake plaatsing optische rookmelders**

Het installeren van optische rookmelders is verplicht in nieuwbouw woningen en in gerenoveerde woningen op Vlaamse bodem conform het Vlaams decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 8 mei 2009; Dit decreet is van kracht vanaf 5 juli 2009. Raadpleeg de folder "Rookmelders redden mensenlevens" als u wil weten hoe een rookmelder uw leven kan redden! op de website van [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be) (doorklikken naar > Levens > Hulpdiensten > Brandweer > Preventie > Brandpreventie tips > Rookmelders redden mensenlevens).

**Werken aan de scheidsmuur**

Indien de vergunde werken de eventuele verhoging van de scheidsmuur achter het hoofdgebouw van de buur omvatten, dan moet de scheidsmuur langs die buurzijde verzorgd, en eenvormig met het bestaande metselwerk (of bekleding ervan) worden afgewerkt.



## Werken op het openbaar domein

Werken uitvoeren op het openbaar domein kan leiden tot onveilige verkeerssituaties. Een goede voorbereiding en het plaatsen van duidelijke verkeerssignalisatie is daarom zeer belangrijk. De wegcode schrijft voor dat wie verkeerssignalisatie plaatst, hiervoor een toelating nodig heeft. In Antwerpen wordt deze toelating afgeleverd door de lokale politie van Antwerpen. Politie Antwerpen maakt in het kader van deze toelatingen een onderscheid tussen grote en kleine werken.

### *Kleine werken*

Bij kleine werken volstaat een tijdelijk parkeer- en stilstandverbod om ruimte vrij te maken voor een verhuishwagen, werk(voer)tuigen of om materiaal te plaatsen. Kleine werken houden in dat er geen hinder of belemmering is voor het doorgaand verkeer. Er is dus geen omleiding nodig. Het voet- of fietspad moet niet worden opengebrouwen.

Wat zijn voorbeelden van kleine werken?

- een verhuis met of zonder ladderlift
- het plaatsen van een stortcontainer (uitgezonderd bureelcontainers)
- het plaatsen of afbreken van een stelling
- het gebruik van hoogtewerkers (uitgezonderd mobiele en vaste bouwkranen)
- vrachtwagens en bestelbussen die voor het laden en lossen van hun goederen zo dicht mogelijk bij het leveringsadres moeten geraken.

In uitzonderlijke gevallen, waar de locatie geen andere mogelijkheden biedt, kan het voorkomen dat een voetpad of fietspad tijdelijk moet worden ingenomen. (bv door een container of verhuislift) Contacteer in dat geval altijd Politie Antwerpen.

De toelating om met een voertuig een autovrije zone (al dan niet afgesloten met verdwijnpaaltjes) binnen te rijden, voor de uitvoering van werken tussen 11 en 18 uur, wordt behandeld zoals de toelating voor een 'klein werk'.

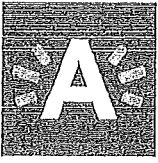
Kleine werken vraagt u aan in uw plaatselijk politiekantoor. De locatie van het uit te voeren werk bepaalt in welke politiekantoor de aanvraag moet ingediend worden. Bij een verhuis kiest u voor het politiekantoor in de buurt van uw vertrekadres.

Meer informatie vindt u op de volgende website: [www.politieantwerpen.be](http://www.politieantwerpen.be) en klik op "verkeersborden kleine werken".

### *Grote Werken*

Voor een werfafsluiting en/of bouwkraan op de openbare weg dient u vooraf een toelating aan te vragen bij de verkeerspolitie, dienst tijdelijke signalisatie, Kievitplein 20, 2018 Antwerpen), elke werkdag van 8 tot 12 uur (op maandag en dinsdag eveneens van 13.00 uur tot 15.00 uur), tel.: 03 338 12 11. U dient uw toelating minstens **zes (6) werkdagen** voordat u met de werken start, aan te vragen

Zij beoordelen uit oogpunt van de openbare veiligheid. Verkeersveiligheid en het verantwoord innemen van de openbare weg zijn hierbij belangrijk. De burgemeester besluit al dan niet een toestemming voor de private ingebruikneming te geven. Indien nodig worden er maatregelen opgelegd om de veilige doorgang van fietsers en/of voetgangers te verzekeren. De inname van de openbare weg moet minimaal zijn, d.w.z. dat er niet meer oppervlakte wordt ingenomen dan



of het plaatsen van een werfafsluiting, dient een formulier “plaatsbeschrijving openbare ruimte voor inname” toe te komen bij de stad.

- Plaatsbeschrijving openbare ruimte na beëindiging inname: ten laatste 14 dagen nadat de openbare ruimte is ontruimd dient een formulier “plaatsbeschrijving na beëindiging inname” toe te komen bij de stad.

Aanvraag werkzaamheden openbare ruimte: de stad kan na ontvangst van deze aanvraag op kosten van de eigenaar of de bouwheer aanpassingen uitvoeren die nodig zijn in verband met het peil van de rijweg en het voetpad.

Verder kan de stad van ambtswege, dit wil zeggen zonder aanvraag maar wel op kosten van de eigenaar of de bouwheer, werkzaamheden uitvoeren wanneer wordt vastgesteld dat de openbare ruimte gebruikt wordt op een manier die niet overeenkomt met de inrichting ervan.

Alle contacten gaan via: Stadsontwikkeling/ beheer en onderhoud/ midden wegen 1, d'Herbouvillekaai 7/8, 2020 Antwerpen, tel. 03 259 24 50, fax 03 259 24 60  
E-mailen kan op: [herstellingopenbareruimte@stad.antwerpen.be](mailto:herstellingopenbareruimte@stad.antwerpen.be)

Een en ander is vastgelegd in het “reglement herstel openbare ruimte”, dat u kan terugvinden op [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be), evenals de formulieren “plaatsbeschrijving openbare ruimte voor inname”, “plaatsbeschrijving openbare ruimte na beëindiging inname”, en “aanvraag werkzaamheden openbare ruimte”. Ook op het contactadres kan u het reglement, de formulieren of meer informatie bekomen.

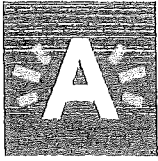
De plinten moeten zo geplaatst worden dat zij niet op de trottoirbevoering rusten en bij het herstellen van deze laatste niet beschadigd kunnen worden.

### **Richtlijnen inzake bomen**

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 door telefonisch een afspraak te maken met de dienst stads- en buurtonderhoud, afdeling groen, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, tel. 03 338 14 87, ofwel per e-mail: [SB\\_GB\\_groensecretariaat@stad.Antwerpen.be](mailto:SB_GB_groensecretariaat@stad.Antwerpen.be)  
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.





### **Hoe groot moet een septische put zijn?**

Indien u een septische put moet plaatsen dan dienen volgende richtlijnen strikt te worden nageleefd.

De grootte van de septische put is afhankelijk van het aantal personen dat gewoonlijk in het gebouw aanwezig is (IE of inwoners/gebruikersequivalenten) en het gebied waarin het gebouw gelegen is.

**Normaal** wordt alleen spoelwater van het toilet (het zogenaamde zwart water) via een septische put geloosd. In dat geval bedraagt de **minimale inhoud 1 500 liter voor een gezin tot 5 personen of de eerste 5 gebruikers**. Per **extra-persoon** moet men dan **300 liter** bijrekenen.

Indien zowel spoelwater van het toilet (zwart water) als het overige afvalwater (afwas, douche, het zogenaamde grijs water) via de septische put wordt geloosd, dan bedraagt de minimale afmeting 2 400 liter voor een gezin tot 5 personen of de eerste 5 gebruikers. Per extra-persoon moet men dan 600 liter bijrekenen.

In sommige gebieden waar nog geen riolering aanwezig is en waar in de toekomst rioleringen worden voorzien of waar riolering aanwezig is die nog niet op een rioolwaterzuiveringsinstallatie is aangesloten (het zogenaamd collectief te optimaliseren buitengebied, zie ook artikel 88 in onze bouwcode), is het echter verplicht alle afvalwaterstromen, dus zowel grijs huishoudelijk als zwart afvalwater, via een septische put voor te behandelen. Hiervoor verhoogt echter het minimale volume van de septische put voor een gezin tot 5 personen of eerste 5 gebruikers tot 3.000 liter met 600 liter per bijkomende inwoner/gebruiker.

De bepaling van het inwoners- of gebruikersequivalent vindt u terug in artikel 88 van de bouwcode van de stad Antwerpen, die u vindt op onze website: [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be) (doorklikken naar > Leven > Wonen en ruimtelijke ordening > Vergunningen > Stedenbouwkundige vergunning > Info stedenbouwkundige vergunning).

Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook steeds contact opnemen met de klantendienst van AWW: 078 35 35 09 - [klant@aww.be](mailto:klant@aww.be).

De informatiefolder over de septische put vindt u op:  
[www.water-link.be/uploads/documenten%20water-link/Septischeput\\_w-l\\_19052011.pdf](http://www.water-link.be/uploads/documenten%20water-link/Septischeput_w-l_19052011.pdf)

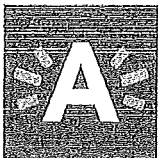
### **Openbare ruimte, in het bijzonder voetpad en rijweg**

Alle schade die wordt vastgesteld aan de openbare ruimte zal in de regel verhaald worden op de bouwheer. In geen enkel geval mag de bouwheer zelf de schade herstellen.

De stad gaat ervan uit dat de openbare ruimte in goede staat was vooraleer de bouwheer er gebruik van heeft gemaakt, tenzij hij aan de hand van een plaatsbeschrijving het tegendeel kan bewijzen.

De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt op een formulier dat door de stad ter beschikking wordt gesteld:

- Plaatsbeschrijving openbare ruimte voor inname: ten laatste 14 dagen vooraleer de openbare ruimte wordt ingenomen, ongeacht voor welk werk het is, en ook als het afbraakwerken zijn



**Algemene voorwaarden gevoegd bij de  
stedenbouwkundige vergunning  
ZBO/B/20132955**

**Aanduiding hoogtepeil of rooilijn**

Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid dient u, acht dagen voor de aanvang van de werken, contact te nemen met de heer Marc Verhoeven, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, telefoon 03 338 67 95 of 0475 85 53 89.

**Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut**

Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen dient u 30 dagen voor aanvang van de werken contact op te nemen met Alexander Corremans van het bedrijf stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, (tel.: 03 338 67 52), zodat er tijdig een opdracht kan gegeven worden aan de netbeheerder. Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen zodat de verlichting kan worden teruggeplaatst.

Bij een gevelarmatuur voorziet u om esthetische reden best een in de gevel verzonken buis, voorzien van een kabel 4G1,5 mm<sup>2</sup> XVB. De buis begint 10 cm onder het maaiveld en loopt tot 8 m hoog, de kabel moet onder en boven een overlengte hebben van 2 m, zo niet zijn wij genoodzaakt de stijgleiding in opbouw op uw gevel te plaatsen. De nieuwe lampsteun kan best geplaatst worden door uw aannemer, maar wordt door ons gratis geleverd. Zodra u aan de heropbouw van de gevel begint kan u, de aannemer of de architect contact met ons opnemen om duidelijke afspraken te maken met de netbeheerder.

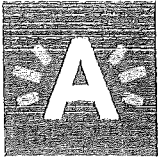
Voor het tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van alle andere voorwerpen van openbaar nut, aan de gevel van het eigendom bevestigd of die zich op het terrein van de werken bevinden, moet u zich, 30 dagen voor de aanvang van de werken, wenden tot het bedrijf stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen.

**Riolering**

Het beheer van de riolen gebeurt door aan de **Antwerpse Waterwerken**.

Voor de rioolaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met hun afdeling RI-ANT, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen, telefoon 078 35 35 09 van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur.

Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.



bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Het agentschap stelt de eigenaar en de gebruiker, in geval zij niet de vinder zijn, en de betrokken gemeente(n) hiervan in kennis.

Contactadres:

Agentschap Onroerend Erfgoed, Phoenixgebouw  
Koning Albert II-laan 19, bus 5 - 1210 Brussel  
Tel. 02 553 16 50 - Fax. 02 553 16 55  
info@onroenderfgoed.be

Gelieve in geval van toevalsvondsten ook zelf contact op te nemen met de dienst archeologie van de stad Antwerpen, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, tel. 03/338 23 23 of via e-mail naar archeologie@stad.antwerpen.be

### **Richtlijnen inzake groendaken**

Indien u een groendak zou aanleggen dan dienen volgende basisnormen voor de preventie van brand strikt te worden nageleefd:

#### 1. 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 BROOF (t1) volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

#### 2. Compartimentering van de groendaken

De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.

Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment.

Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is het gelijk aan de hoogte ervan.

#### 3. 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.

Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is het gelijk aan de hoogte ervan.

#### 4. 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.

Indien de opening verhoogd is door compartimentswanden, dan is het gelijk aan hun hoogte.

#### 5. Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die



### **Bronbemaling in nabijheid van het Stadspark**

Bij gebruik van bronbemalingen binnen de beschermingszone rond het Stadspark is de bouwheer verplicht in overleg met de beheerder(s) van het openbaar domein en de stadsparkbeheerder het opgepompte water in de vijver van het Stadspark te pompen. Indien voor de beheerder(s) dit niet wenselijk is, dient een alternatief gevonden te worden volgens de prioriteiten in de algemene beschrijving (eerst retour via infiltratie, dan lozing in open water of RWA-leiding, als laatste optie lozing in gemengde riool).

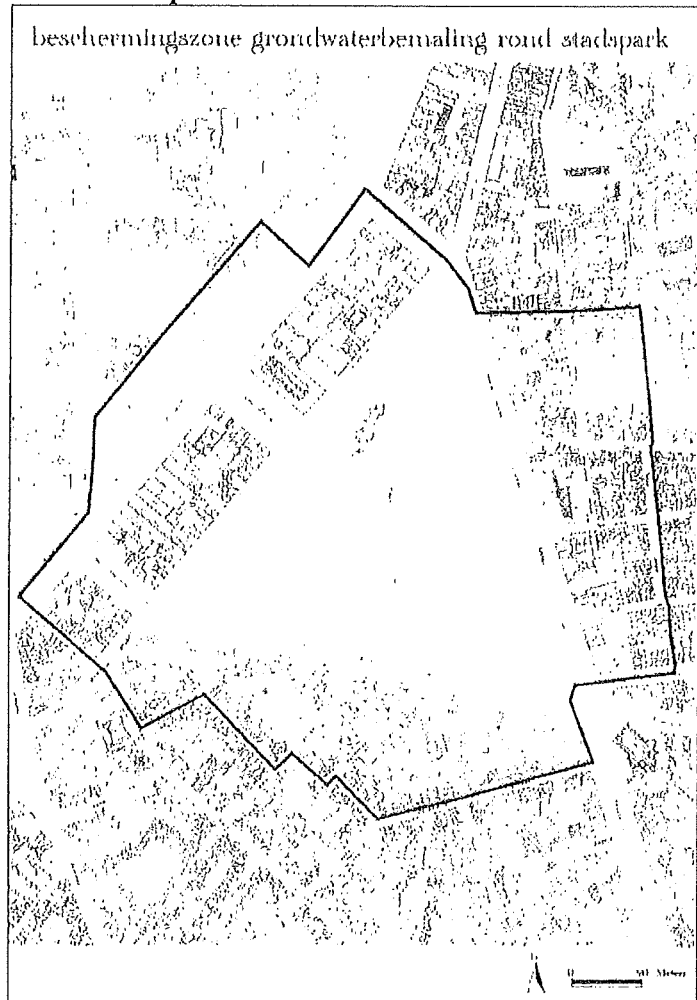
Voor overleg neemt u best contact op met stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering/ thema:

Postadres: Grote Markt 1,  
2000 Antwerpen

Tel. 03 338 20 62

ofwel per e-mail:

[marcello.serrao@stad.antwerpen.be](mailto:marcello.serrao@stad.antwerpen.be)

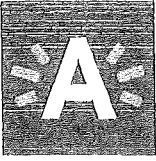


### **Koppeling met de milieuvergunning**

Indien voor de inrichting ook een milieuvergunning nodig is of de inrichting onderworpen is aan de meldingsplicht van een milieuvergunning, dan kan u de bouwwerken slechts uitvoeren nadat de milieuvergunning definitief werd verleend. Met vragen over de milieuvergunning kan u terecht bij het bedrijf stadsontwikkeling/ vergunningen/ dienst milieuvergunningen, tel. 03 338 67 99 of via het volgende e-mailadres: [milieuvergunningen@stad.antwerpen.be](mailto:milieuvergunningen@stad.antwerpen.be).

### **Archeologische toevalsvondsten**

Volgens artikel 8 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, en latere wijzigingen, is eenieder die, anders dan bij het uitvoeren van vergunde archeologische opgravingen, een goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologisch monument betreft, verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen



#### 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, zowel loodrecht als parallel met de gevel.

Indien de opening een steunmuur heeft, dan is het gelijk aan de hoogte ervan.

#### 6. 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 A2FL-s2.

### **Kadaster**

Dertig (30) dagen na voltooiing van de bouwwerken dient u spontaan contact op te nemen met kadaster:

Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen (AKRED)  
Italiëlei 4 - bus 10, 2000 Antwerpen - tel. 02 575 52 50

### **Opstarten eigen zaak en/of renovatietoelage handelspand**

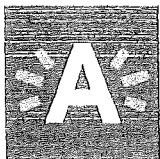
Bent u ondernemer en wilt u meer weten over stedelijke, economische vergunningen, over het starten van een eigen zaak in Antwerpen of over eventuele premies zoals de renovatietoelage voor handelspanden? Neem dan zeker contact op met het Bedrijvenloket van de stad Antwerpen!

Hieronder vindt u de contactgegevens:

Bedrijvenloket stad Antwerpen  
Postadres: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen  
Loketadres: Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen  
Tel. 03 338 66 88 – fax 03 338 67 89  
[bedrijvenloket@stad.antwerpen.be](mailto:bedrijvenloket@stad.antwerpen.be)  
[www.antwerpen.be/bedrijven](http://www.antwerpen.be/bedrijven)  
Openingsuren: elke werkdag tussen 9 en 16 uur

---





#### 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.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.be).

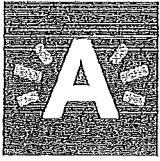
Namens het college van burgemeester en schepenen  
voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 27 januari 2010  
de bestuurscoördinator vergunningen

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

Anniek Desmet

MINUUT

Rob Van de Velde



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 vervalt termijn 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.

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. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

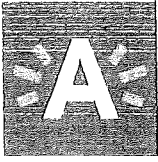
§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie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





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 de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§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.

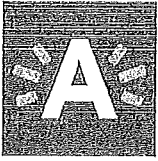
Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

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.



De Vlaamse regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen angeplakt 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 vijftendertig 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.

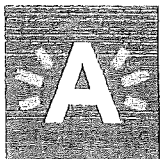
§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 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.



Het beoogde appartementsgebouw is functioneel inpasbaar in de omgeving, de geplande verbouwingswerken zijn vanuit stedenbouwkundig standpunt aanvaardbaar.

Gelet op de voorgaande is de aanvraag, mits naleven van de gestelde voorwaarden door de brandweer, vatbaar voor vergunning.

#### **Conclusie**

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend aan de aanvrager, die ertoe gehouden is:

- de gestelde voorwaarden door de brandweer strikt na te leven;
- de nieuwe daken uit te voeren in overeenstemming met artikel 80 van de bouwcode, zoals hoger omschreven.

**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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.**

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 augustus 2013 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 van toepassing zijnde algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken, strikt na te leven.
3. de gestelde voorwaarden door de brandweer strikt na te leven;
4. de nieuwe daken uit te voeren in overeenstemming met artikel 80 van de bouwcode, zoals hoger omschreven.

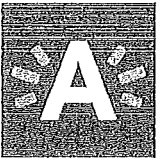
Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

#### **Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**Art. 4.7.19. §1.** Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.



De gelijkvloerse verdieping krijgt na de verbouwingen een bouwdiepte van 17,75 meter. Op deze bouwlaag voorziet men een appartement met aansluitend een tuin. Aan de straatzijde, achter de voorgevel, voorziet men een circulatieruimte met toegang tot de ondergrondse fietsenbergruimte. Een bureau/hobbykamer grenst aan deze circulatieruimte met aansluitend een toilet, een traphal met vestiaire en de keuken en leefruimte grenzend aan de tuin. De eerste verdieping krijgt eveneens een bouwdiepte van 17,75 meter. Op deze bouwlaag zijn de slaapvertrekken en de badkamer ingericht behorend bij het gelijkvloerse appartement.

Op de tweede verdieping voorziet men een tweede appartement met dezelfde bouwdiepte als de onderliggende bouwlagen. Op deze bouwlaag wordt de zitruimte ingericht grenzend aan de straatzijde met aansluitend een bibliotheek. De keuken/eetruimte situeren zich aan de tuinzijde, grenzend aan een terras van 7,25 m<sup>2</sup>.

De zolderverdieping wordt verbouwd tot een volwaardig bouwlaag met een bouwdiepte van 15,55 meter onder een plat dak. Op deze bouwlaag worden eveneens twee slaapkamers en een badkamer ingericht, behorend bij het tweede appartement.

De wijzigingen aan de voorgevel beperken zich tot de dakverdieping. Deze wordt afgewerkt met een gevelbekleding in aluminium.

In de achtergevel zijn er ook een aantal wijzigingen zoals het plaatsen van grote ramen op alle bouwlagen.

De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordenende voorschriften te worden beoordeeld. Vastgesteld wordt dat de aanvraag afwijkt van artikel 28, 29, 32, en 80, respectievelijk handelend over minimale lichtinval, minimale luchttoevoer, levendige ruimte grenzend aan de straatzijde en groendaken, van de bouwcode.

Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht en lucht. Deze openingen moeten uitmonden in de open lucht.

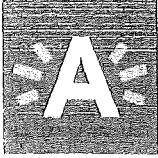
De bureau/hobbyruimte op de gelijkvloerse verdieping voldoet niet aan deze artikels.

Daarnaast dient het gelijkvloers van een gebouw dat aan de openbare weg grenst, aan de straatzijde minstens één levendige ruimte bevatten zodat een regelmatig contact tussen de gebruikers van het gebouw en de straat mogelijk is. Door het plaatsen van een circulatieruimte achter de voorgevel voldoet men niet aan deze artikel. Aangezien de diepte van de circulatiezone beperkt is en er een glazen wand wordt voorzien, kan geoordeeld worden dat met toepassing van artikel 95 van de bouwcode, de voorgestelde werken minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, welstand en duurzaamheid bieden en in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening waardoor deze afwijking stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Het is verplicht om bij nieuwbouw of uitbreiding nieuwe daken aan te leggen als groendak. Deze verplichting vervalt indien men een hemelwaterput voorziet. Het voldoen aan artikel 80 van de bouwcode zal opgenomen worden als voorwaarde bij de vergunning.

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde project komt inzake bouwlagen, bouwdiepte, bouwhoogte en bouwdichtheid overeen met de algemene configuratie van de aanwezige bebouwing op de belendende percelen.



6° ten minste 10000 liter voor een dakoppervlakte tot 250 vierkante meter

7° ten minste 12500 liter voor een dakoppervlakte tot 300 vierkante meter

8° voor grotere dakoppervlaktes dient de aanvrager de noodzakelijke buffercapaciteit zelf te berekenen en aan te tonen.

§3: het hergebruik van het in de hemelwaterput opgevangen water is verplicht door middel van een aangesloten pompinstallatie met een minimale aansluiting van 1 wc of wasmachine. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de verschillende aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Het leidingennet voor hergebruik van hemelwater, aangesloten op de hemelwaterput, mag geen directe verbinding kennen met het drinkwaternet.

§4: de overloop van de hemelwaterput wordt bij voorkeur aangesloten op een infiltratievoorziening. De overloop van de hemelwaterput mag echter ook afgeleid worden naar een openbare infiltratievoorziening, een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een oppervlaktewater. Wanneer een gescheiden stelsel aanwezig is mag de overloop van de hemelwaterput eveneens aangesloten worden op het gedeelte van de openbare riolering bestemd voor de afvoer van hemelwater. Slechts bij ontstentenis van een van deze mogelijkheden mag het hemelwater via een afzonderlijke aansluiting geloosd worden op de openbare riolering.

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 aanvraag is techter niet in overeenstemming met de gewestelijke hemelwaterverordening.

De aanvrager dient een hemelwaterput van ten minste 3000 liter of een groendak voorzien.

De regelgeving betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een verminderde beweeglijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

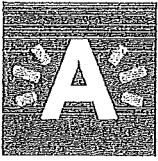
### **Beoordeling**

De stedenbouwkundige aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning tot twee duplex appartementen.

Het pand bestaat uit een kelderverdieping, drie bovenliggende verdiepingen en een zolderruimte onder een schuin dak. Het gebouw heeft een bouwdiepte van 16,16 meter op het gelijkvloers. De eerste verdieping heeft eveneens een bouwdiepte van 16,16 meter grenzend aan de rechterperceelgrens en 15,76 meter grenzend aan de linker perceelgrens. De tweede verdieping en de zolderruimte hebben een bouwdiepte van 9 meter. De gelijkvloerse verdieping is ingericht als een living grenzend aan de straatzijde met aansluitend een bergplaats, een veranda en een toilet.

Op de eerste verdieping is een leef- en eetruimte ingericht met aansluitend een keuken, bergplaats en een badkamer. De tweede verdieping en de zolderruimte zijn respectievelijk ingericht als twee slaapkamers en twee zolderruimtes.

De geplande werken omvatten het verbouwen en uitbreiden van de woning tot twee duplex appartementen. De eerste woning is gesitueerd op het gelijkvloers en eerste verdieping, waarbij de tweede woning zich bevindt op de tweede en derde verdieping.



6° Openingen die uitmonden op een volledig omsloten buitenruimte van minder dan 6 vierkante meter, tellen voor verblijfsruimtes niet mee bij de daglichtberekening. Met een volledig omsloten buitenruimte wordt bedoeld een buitenruimte waarvan alle begrenzingen hoger zijn dan 2 meter boven het vloerpeil van de te beschouwen ruimte.

7° De loodrechte afstand tussen de opening en de dichtstbijzijnde constructie bedraagt meer dan 2 meter. Gedeeltes van de opening die zich binnen 2 meter van een constructie bevinden tellen niet mee bij de daglichtberekening.

#### Artikel 29 Minimale luchttoevoer

Elke verblijfsruimte dient minimaal één te openen gevel- of dakdeel te hebben zodat de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden, tenzij het passiefbouw betreft. Deze opening moet aan elk van de volgende eisen voldoen:

1° De opening moet volledig afsluitbaar zijn door middel van een draaiend of schuivend venster, deur of luik.

2° De opening mondt direct uit in de open lucht.

Het bureau/hobbykamer op de gelijkvloerse verdieping voldoen niet aan deze artikel.

#### Artikel 32 Algemeen

§1 Het gelijkvloers van een gebouw dat aan de openbare weg of aan een voortuinstrook grenst, moet aan de straatzijde minstens één ruimte bevatten die bedoeld is voor het uitoefenen van een activiteit zodat een regelmatig contact tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat mogelijk is. Voorbeelden hiervan zijn verblijfsruimtes, handelsruimtes, horecaruimtes, kantoorruimtes, werkplaatsen, ateliers, vergaderzalen, ... Bergplaatsen, garages, entree- en circulatieruimtes, sanitaire ruimtes en kleedruimtes vallen hier niet onder. Voor autobergplaatsen, fietsenbergplaatsen en handelsruimtes gelden bijzondere voorwaarden.

§2 Deze ruimte moet voorzien zijn van raamopeningen in de straatgevel met een gezamenlijke minimale oppervlakte van 2 vierkante meter.

Door het plaatsen van de toegang naar de fietsenberging vlak achter de voorgevel voldoet men niet aan deze artikel.

#### Artikel 80: groendaken

§1: zonder afbreuk te doen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is het verplicht om bij nieuwbouw, uitbreiding of ingrijpende verbouwing nieuwe daken van gebouwen minimaal aan te leggen als extensief groendak, indien deze daken een helling hebben van minder dan 15°.

§2: de verplichting tot het aanleggen van een groendak vervalt voor de dakoppervlakte die voorzien wordt van een hemelwaterput waarvan de inhoud overeenstemt met de grootte van het dakoppervlak:

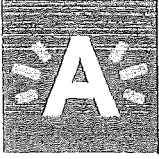
1° ten minste 1000 liter voor een dakoppervlakte tot 30 vierkante meter

2° ten minste 1500 liter voor een dakoppervlakte tot 50 vierkante meter

3° ten minste 3000 liter voor een dakoppervlak tot 100 vierkante meter

4° ten minste 5000 liter voor een dakoppervlakte tot 150 vierkante meter

5° ten minste 7500 liter voor een dakoppervlakte tot 200 vierkante meter



### Adviezen

Op 11 juni 2013 werd advies gevraagd aan brandweer/post noord/preventie.  
Zij brachten advies uit op 24 juni 2013 met referentie BW/SVDB/2013/G.00838.BO.0001.  
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Het tweede deel ervan luidt als volgt:

#### **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 17 juni 2013 tot 17 juli 2013 overeenkomstig de bepalingen van voornoemd besluit inzake de openbaarmaking.

Het proces-verbaal van openbaar onderzoek werd opgesteld op datum van 19 juli 2013.

##### Inventaris van de bezwaarschriften

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### **Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften**

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan, zoals hoger omschreven.

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

##### Artikel 28 Minimale lichtinval

§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:

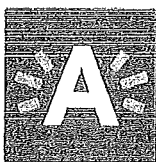
1°De lichtdoorlatende oppervlakte van de opening is minimaal 10% van de bruto-vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 1 vierkante meter.

2°Van eventuele uitsprongen die zich direct boven de daglichtopening van de verblijfsruimte bevinden, moet voor de daglichtberekening de oppervlakte opgeteld worden bij de bruto-vloeroppervlakte van de verblijfsruimte.

3°De opening is voorzien van doorzichtig materiaal.

4°De opening mondt direct uit in de open lucht.

5°Dakkoepels tellen niet mee bij de daglichtberekening. Dakramen in schuine daken mogen wel meegeteld worden indien ze zich tussen 1 en 2 meter boven het loopvlak van de verblijfsruimte bevinden.



Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk uitvoeringsplan afbakening 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.)

De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de voorschriften van het gewestplan.

#### Gemeentelijke verordeningen

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 25 oktober 2010 en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 maart 2011.

#### 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.

#### Gewestelijke verordeningen

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

#### Toegankelijkheid van gebouwen

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2010 houdende vaststelling van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

#### Mer-screening

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

#### Andere voorschriften

Geen.