

N. 1915
Wijziging basisakte
5 oktober 2021

E-Reg. 1^{ste} kant. Antw II:
E-RZSJ. Antw II:

VI.Reg.R. akte: € 477,50
Fed.Reg. R. bijlage: € 100,00
ROG: € 50,00

Ref.: ED/2190209-6

Heden, vijf oktober tweeduizend eenentwintig,
Voor mij, Tine LANDUYDT, notaris te Mortsel,
ZIJN VERSCHENEN:

[REDACTED]

VOORLEZING EN TOELICHTING VAN DE AKTE

De volledige akte zal door ondergetekende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat. Ondergetekende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig voor het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden

aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

Voornoemde vereniging van mede-eigenaars verklaart de vereniging van mede-eigenaars te zijn van volgend gebouw, waarvan voornoemde eigenaars [REDACTED] samen enige eigenaars zijn:

STAD ANTWERPEN DISTRICT MERKSEM - VEERTIGSTE AFDELING

Een gebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Antwerpen (Merksem), Bredabaan 372 en Terlindenhofstraat 25, volgens titel bij het kadaster bekend wijk C, nummer 97/D/15/P0000, met een oppervlakte van zeshonderd tweeëntwintig vierkante meter (622 m²), met huidig perceelsidentificatienummer voor de gemene delen 0097K15P0000 met eenzelfde oppervlakte, thans bestaande uit volgende kavels:

OP DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING EN EERSTE VERDIEPING:

1. Aan de kant van de Bredabaan, op de gelijkvloerse en eerste verdieping, de commerciële kavel "A.0.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0009, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de winkelruimte zelf, een kantoorruimte achteraan, een traphal met trap naar de eerste verdieping, en op de eerste verdieping nog een kantoorruimte.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdeenenvijftig/duizendsten (251/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op de koer op de gelijkvloerse verdieping, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

OP DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING:

2. Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de gelijkvloerse verdieping, de garage "B.0.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0010, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de garage zelf, met toegangspoort, en achteraan een wc,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf/duizendsten (12/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

3. Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de gelijkvloerse verdieping, het magazijn "B.0.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0011, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: het magazijn zelf, met toegangspoort,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdzeventien/duizendsten (217/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

OP DE EERSTE VERDIEPING:

4. Aan de kant van de Bredabaan, op de eerste verdieping, dichtst bij de straat gelegen, het appartement "A.1.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0001, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 2 slaapkamers, een woonkamer en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzeventig/duizendsten (76/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

5. Aan de kant van de Bredabaan, op de eerste verdieping, verst van de straat gelegen, het appartement "A.1.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0002, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 2 slaapkamers, een woonkamer, gang, en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenvijftig/duizendsten (59/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

6. Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de eerste verdieping, rechts gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.1.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0005, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, gang, berging, wc, badkamer en 2 slaapkamers,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenzeventig/duizendsten (74/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

7. Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de eerste verdieping, links gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.1.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0006, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, badkamer en slaapkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenvijftig/duizendsten (54/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

OP DE TWEDE VERDIEPING:

8. Aan de kant van de Bredabaan, op de tweede verdieping, dichtst bij de straat gelegen, het appartement "A.2.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0003, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 2 slaapkamers, een woonkamer en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenenzestig/duizendsten (67/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

9. Aan de kant van de Bredabaan, op de tweede verdieping, verst van de straat gelegen, het appartement "A.2.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0004, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 3 slaapkamers, gang, een woonkamer en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfenzeventig/duizendsten (75/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

10. Aan de kant van de Terlindhofstraat, op de tweede verdieping, rechts gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.2.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0007, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, gang, berging, wc, badkamer en een slaapkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenenzestig/duizendsten (67/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

11. Aan de kant van de Terlindhofstraat, op de tweede verdieping, links gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.2.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0008, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, badkamer en slaapkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenveertig/duizendsten (48/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

EIGENDOMSAANHALING

[REDACTED]

STATUTEN

De statuten betreffende zelfde gebouw werden opgemaakt door notaris Tine Landuydt te Morsel op 13 mei 2019, overgeschreven onder referte 58-T-27/05/2019-10942.

II. WIJZIGING STATUTEN

De vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd als gezegd, verzoekt ondergetekende notaris om over te gaan tot wijziging van de statuten van voornoemd gebouw, ingevolge de beslissingen heden genomen door voornoemde eigenaars, met eenparigheid van stemmen. Voor zoveel als nodig beslist de mede-eigenaars, voornoemde heer [REDACTED] aan

te stellen als voorzitter, en voornoemde ██████████ ██████████ ██████████, vertegenwoordigd als gezegd, als secretaris.

VERGUNNING

Op 30 juli 2021 werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een omgevingsvergunning afgeleverd met als voorwerp "voorzien van een extra bouwlaag met bijkomend appartement bij een meergezinswoning met handelsruimte".

Een kopie van deze vergunning zal aan deze akte worden gehecht.

De beroepstermijn nam volgens verklaring van de mede-eigenaars einde op 18 september 2021 (beroepstermijn loopt tot en met 17 september 2021), zoals tevens blijkt uit een raadpleging op het omgevingsloket.

De mede-eigenaars verklaren dat de omgevingsvergunning op heden definitief en uitvoerbaar is. Zij delen mee van de stad Antwerpen bevestiging te hebben bekomen dat geen beroepsschrift werd ingediend.

Deze vergunning maakt melding van volgende voorwaarden:

"Stedenbouwkundige voorwaarden

1. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;

2. een afvalberging voorzien, conform artikel 26 van de bouwcode.

3. Voor een inname van het openbaar domein door bijvoorbeeld werfinrichting of een container moet een domeinvergunning aangevraagd worden bij het Agentschap. De aanvraag wordt gericht aan vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenverkeer.be en bestaat uit een inplantingsplan met afmetingen, de duurtijd van de inname en de gegevens van de vergunninghouder.

4. na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;"

Partijen verklaren deze voorwaarden te zullen naleven. Partijen verklaren op heden geen weet te hebben van vergunningsplichtige werken uitgevoerd zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of in strijd met enige omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Rekening houdend met het nieuw te bouwen appartement conform deze vergunning wensen partijen een bijkomende kavel te creëren.

Verder verklaren de mede-eigenaars wijzigingen aan te willen brengen aan de privatieve en gemeenschappelijke delen, alsook de exclusieve gebruiksrechten, dit alles conform nagemeld plan opgemaakt door landmeter-expert Kris Mertens.

Ingevolge genoemde wijzigingen werd zelfde landmeter-expert verzocht een nieuw verslag op te maken aangaande de bepaling van het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaat deel is verbonden.

PLAN

Een nieuw plan met weergave van de nieuwe toestand als hier beschreven werd opgemaakt door ██████████ ██████████, landmeter te Merksem, op 24 september 2021.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 11422-10268 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Een identieke kopie van het in de databank opgenomen grondplan zal - na door partijen en de notaris *ne varietur* te zijn getekend – als bijlage aan deze akte worden gehecht.

Gelet op de opname van het plan in voormelde databank, verzoeken partijen bij toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. dit plan niet te registreren.

Partijen verzoeken de overschrijving van dit plan, zonder de aanbidding ervan, bij toepassing van artikel 3.30 Burgerlijk Wetboek.

Partijen verklaren dat dit plan overeenstemt met zowel de op heden definitief vergunde als feitelijke toestand, met uitzondering van de ruimte ingetekend op het plan gehecht aan deze akte als slaapkamer, deel uitmakend van de kavel A.2.2., die op de plannen gevoegd bij de aanvraag van de vergunning werd ingetekend als kantoorruimte. De partijen verklaren dat louter de indeling werd gewijzigd, en dat deze aanpassing niet vergunningsplichtig is.

VERSLAG BEREKENING QUOTITEITEN

Overeenkomstig artikel 3.85 van het Burgerlijk Wetboek dient het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaat deel verbonden is, beschreven te worden in die zin dat een met reden omkleed verslag van een notaris, landmeter-expert, een architect of vastgoedmakelaar dient opgemaakt te worden met betrekking tot de respectievelijke waarde van deze delen.

Ingevolge de beslissingen door de mede-eigenaars is een wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom vereist. Een verslag opgemaakt door voornoemde Landmeter-Expert Kris Mertens de dato 4 oktober 2021, wordt overhandigd door comparanten. Dit verslag wordt aan deze akte gehecht, om er integraal deel van uit te maken.

Zoals blijkt uit dit verslag is de waarde bepaald in functie van:

- de netto-vloeroppervlakte
- de bestemming
- de ligging van het privaatieve deel.

BESLISSINGEN

Comparanten verzoeken volgende beslissingen, aangenomen met eenparigheid van stemmen, te notuleren, welke de statuten wijzigen:

1) Nieuw appartement A.3.1

De mede-eigenaars beslissen ingevolge de bekomen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een nieuwe kavel te creëren, zoals weergegeven als appartement A.3.1. in violette (donker paarse) kleur op voormeld nieuw plan de dato 24 september 2021.

De omschrijving van deze kavel zal als volgt luiden:

"Aan de kant van de Bredabaan, op de derde verdieping, het appartement "A.3.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0012, omvattende:

- a) *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: een keuken, een slaapkamer, een woonkamer, een badkamer, een berging en aparte wc.
- b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid*: zevenenveertig/duizendsten (47/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-

eigendom."

Conform deze omschrijving bevestigen comparanten het exclusief gebruiksrecht te vestigen zoals omschreven.

Deze kavel verkreeg de gereserveerde perceelsidentificatienummer 0097K15P0012.

2) Privatiseren kelder

De gehele kelder was tot op heden gemeenschappelijk. De mede-eigenaars beslissing een deel van de kelder te voegen bij de aangepaste commerciële kavel "A.0.1", zoals hierna uiteengezet.

Het resterende deel van de kelder, zoals weergegeven als "Kelder" in magenta kleur op voormeld plan de dato 24 september 2021, wordt een nieuwe privaatieve kavel, omschreven als volgt:

"Aan de kant van de Bredabaan, in de ondergrondse verdieping, de kelderruimten samen omschreven als "Kelder", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0013, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelderruimten, met toegang en trap naar de gemeenschappelijke inkomhal op de gelijkvloerse verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid: negenveertig/duizendsten (49/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond."

Ondergetekende notaris wijst comparanten op het feit dat het meterlokaal zich tevens in deze privaatieve kelder bevindt. Voor zoveel als nodig wordt een erfdienstbaarheid van toegang voorzien opdat iedere mede-eigenaar indien strikt noodzakelijk en mits voorafgaande verwittiging aan de eigenaar van de kavel "Kelder" de meters kan bereiken om de meterstand te noteren dan wel werken te laten uitvoeren.

Op de vraag of zich in kelder verder zaken bevinden ten dienste van andere privaatieven (verwarmingsketel(s) of dergelijke) antwoorden comparanten ontkennend. Comparanten verklaren gewezen te zijn door ondergetekende notaris op de mogelijke nadelige gevolgen indien dit toch het geval zou zijn.

Partijen werden gewezen op volgende zaken omschreven in de oorspronkelijke statuten als deel uitmaken van een privaatieve kavel: *"De eventuele privaatieve installaties der nutsvoorzieningen zoals meters, apparaten, toevoer- en afvoerleidingen voor water, elektriciteit, gas, verwarming, telecommunicatie, radio- en televisiedistributie"*.

3) Aanpassingen gelijkvloerse commerciële kavel

Een deel van de huidige kelderverdieping, alsook de (binnen)koer op de gelijkvloerse verdieping achteraan de kavel, op heden gemeenschappelijk, worden (privatief) gevoegd bij huidige commerciële kavel "A.0.1".

Ingevolge deze wijzigingen wordt de commerciële kavel "A.0.1" als volgt omschreven:

"Aan de kant van de Bredabaan, gelegen in de ondergrondse tot en met eerste verdieping, de commerciële kavel "A.0.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0009, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

In de ondergrondse verdieping: de ruimten van de kelder zoals weergegeven op het plan als deel uitmakende van deze kavel, trap en

toegang naar het gelijkvloers van de kavel;

Op de gelijkvloerse verdieping: de winkelruimte zelf, een kantoorruimte achteraan, een traphal met trap naar de eerste verdieping, en de koer;

Op de eerste verdieping: een kantoorruimte met traphal.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdvijfenzestig/duizendsten (265/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond."

4) Exclusieve gebruiksrechten

Naast het gebruiksrecht gevestigd in voordeel van appartement "A.3.1" zoals voorschreven, en de reeds gevestigde exclusieve gebruiksrechten, verklaren comparanten ook in voordeel van de kavels appartement "B.1.1" en appartement "B.1.2" exclusieve gebruiksrechten te vestigen op het terras aansluitend aan elk van deze kavels (zoals aangegeven op het plan).

Deze kavels worden dan ook vanaf heden als volgt omschreven:

"Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de eerste verdieping, rechts gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.1.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0005, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, gang, berging, wc, badkamer en 2 slaapkamers,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzeestig/duizendsten (66/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom."

En

"Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de eerste verdieping, links gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.1.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0006, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, badkamer en slaapkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/duizendsten (50/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom."

Ingevolge voormelde wijzigingen aan de kavels beslissen comparanten de bestaande exclusieve genots- of gebruiksrechten betreffende de koer en kelder te beëindigen.

Rekening houdend met voormelde beslissingen vervangen comparanten het gehele artikel 16 van het reglement van mede-eigendom door volgende tekst:

"Artikel 16 - Exclusieve gebruiksrechten

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars. De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken. Overeenkomstig artikel 3.85, § 1, lid 4, 1° van het Burgerlijk Wetboek zal dit exclusieve genots- of gebruiksrecht een

erfdienstbaarheid vormen. Deze erfdienstbaarheid kan worden gewijzigd of beëindigd overeenkomstig de bepaling in art. 3.88, § 1, 2°, van het Burgerlijk Wetboek.

Concreet gaat het om:

- de terrassen aan de appartementen A.3.1, B1.1, B.1.2, B.2.1 en B.2.2, welke dienen tot het uitsluitend genot en gebruik van deze appartementen. Elk van deze appartementen zal het deel van dit terras kunnen gebruiken zoals gelegen tegen het appartement, overeenkomstig de aanduiding op het plan opgemaakt door landmeter Kris Mertens op 24 september 2021, gehecht aan de wijzigende statuutakte verleden voor notaris Tine Landuydt te Mortsel op 5 oktober 2021.

De toekenning van een exclusief gebruiksrecht op een gemeenschappelijk deel wijzigt geenszins de bestemming van dit gemeenschappelijk deel, behoudens afwijking voorzien in de statuten. Enkel het gebruik ervan wordt beperkt tot de eigenaar of de rechthebbende van de kavel(s) waaraan dit exclusief gebruiksrecht werd toegekend. Dit gebruik dient steeds als een normaal en redelijk persoon uitgeoefend te worden. Dit gebruik vormt een privaat element dat onlosmakelijk verbonden is met de privaatieve kavel die erover beschikt."

5) Wijziging aandelen mede-eigendom

Ingevolge voorgaande beslissingen werd zoals uiteengezet een nieuw verslag opgemaakt door voornoemde Landmeter-Expert [REDACTED] de dato 4 oktober 2021, aangaande het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel is verbonden.

Partijen verklaren de aandelen in de gemeenschappelijke delen die aan ieder privaatief deel zijn verbonden te wijzigen overeenkomstig dit verslag. Bij de omschrijving van de aangepaste kavels werd reeds rekening gehouden met de bepalingen in dit verslag.

Hierna volgt de aangepaste beschrijving van alle privaatieve kavels met vermelding van hun aangepaste aandeel in de gemeenschappelijke delen:

IN DE ONDERGRONDSE VERDIEPING:

Aan de kant van de Bredabaan, in de ondergrondse verdieping, de kelderruimten samen omschreven als "Kelder", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0013, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelderruimten, met toegang en trap naar de gemeenschappelijke inkomhal op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenveertig/duizendsten (49/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

IN DE ONDERGRONDSE, GELIJKVLOERSE EN EERSTE VERDIEPING:

Aan de kant van de Bredabaan, gelegen in de ondergrondse tot en met eerste verdieping, de commerciële kavel "A.0.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0009, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

In de ondergrondse verdieping: de ruimten van de kelder zoals weergegeven op het plan als deel uitmakende van deze kavel, trap en toegang naar het gelijkvloers van de kavel;

Op de gelijkvloerse verdieping: de winkelruimte zelf, een kantoorruimte achteraan, een traphal met trap naar de eerste verdieping, en de koer;

Op de eerste verdieping: een kantoorruimte met traphal.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdvijfenzestig/duizendsten (265/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

OP DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING:

Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de gelijkvloerse verdieping, de garage "B.0.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0010, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de garage zelf, met toegangspoort, en achteraan een wc,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/duizendsten (10/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de gelijkvloerse verdieping, het magazijn "B.0.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0011, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: het magazijn zelf, met toegangspoort,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdtweeëntachtig/duizendsten (182/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

OP DE EERSTE VERDIEPING:

Aan de kant van de Bredabaan, op de eerste verdieping, dichtst bij de straat gelegen, het appartement "A.1.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0001, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 2 slaapkamers, een woonkamer en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenzestig/duizendsten (64/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Aan de kant van de Bredabaan, op de eerste verdieping, verst van de straat gelegen, het appartement "A.1.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0002, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 2 slaapkamers, een woonkamer, gang, en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/duizendsten (49/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de eerste verdieping, rechts gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.1.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0005, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, gang, berging, wc, badkamer en 2 slaapkamers,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/duizendsten (66/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras

aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de eerste verdieping, links gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.1.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0006, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, badkamer en slaapkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/duizendsten (50/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

OP DE TWEDE VERDIEPING:

Aan de kant van de Bredabaan, op de tweede verdieping, dichtst bij de straat gelegen, het appartement "A.2.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0003, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 2 slaapkamers, een woonkamer en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenvijftig/duizendsten (56/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Aan de kant van de Bredabaan, op de tweede verdieping, verst van de straat gelegen, het appartement "A.2.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0004, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, 3 slaapkamers, gang, een woonkamer en een badkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzestig/duizendsten (63/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de tweede verdieping, rechts gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.2.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0007, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: woonkamer, gang, berging, wc, badkamer en een slaapkamer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenenvijftig/duizendsten (57/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

Aan de kant van de Terlindenhofstraat, op de tweede verdieping, links gelegen vanaf de straat gezien, het appartement "B.2.2", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0008, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een woonkamer, badkamer en slaapkamer,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënveertig/duizendsten (42/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

OP DE DERDE VERDIEPING:

Aan de kant van de Bredabaan, op de derde verdieping, het appartement "A.3.1", met perceelsidentificatienummer 0097K15P0012, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een keuken, een slaapkamer, een woonkamer, een badkamer, een berging en aparte wc,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenenveertig/duizendsten (47/1.000 sten) in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel beschikt over het exclusief gebruiksrecht op het terras aansluitend op dit appartement, zoals bepaald in het Reglement van Mede-eigendom.

6) Overige wijzigingen

De eigenaars beslissen volgend artikel uit de oorspronkelijke statuten:

"2.2.1.1. Beschrijving

De residentie die op voorschreven grond werd opgericht bestaat uit:

1. Een kelderverdieping aan zijde van de Bredabaan (hierna ook genoemd gebouw A), niet weergegeven op voornoemd plan.

2. Een gelijkvloerse verdieping, bestaande uit:

a. aan de zijde van de Bredabaan: een commerciële kavel;

b. aan de zijde van de Terlindenhofstraat (hierna ook genoemd gebouw B): een garage en een magazijn.

3. Een eerste verdieping, bestaande uit:

a. aan de zijde van de Bredabaan: een kantoorruimte horend bij de commerciële kavel op het gelijkvloers, alsook 2 appartementen;

b. aan de zijde van de Terlindenhofstraat: 2 appartementen.

4. Een tweede verdieping, bestaande uit:

a. aan de zijde van de Bredabaan: 2 appartementen;

b. aan de zijde van de Terlindenhofstraat: 2 appartementen."

Te vervangen door volgende:

"2.2.1.1. Beschrijving

De residentie die op voorschreven grond werd opgericht bestaat uit:

1. Een kelderverdieping aan zijde van de Bredabaan (hierna ook genoemd gebouw A), bestaande uit:

een privatieve kavel (kelder), alsook een deel kelder toebehorende aan de commerciële gelijkvloerse kavel.

2. Een gelijkvloerse verdieping, bestaande uit:

aan de zijde van de Bredabaan: een commerciële kavel (welke tevens een kantoor heeft op de eerste verdieping);

aan de zijde van de Terlindenhofstraat (hierna ook genoemd gebouw B): een garage en een magazijn.

3. Een eerste verdieping, bestaande uit:

aan de zijde van de Bredabaan: een kantoorruimte horend bij de commerciële kavel op het gelijkvloers, alsook 2 appartementen;

aan de zijde van de Terlindenhofstraat: 2 appartementen.

4. Een tweede verdieping, bestaande uit:

*aan de zijde van de Bredabaan: 2 appartementen;
aan de zijde van de Terlindhofstraat: 2 appartementen.*

5. Een derde verdieping, bestaande uit:

aan de zijde van de Bredabaan: een appartement."

Partijen beslissen om bij punt "2.2.2.2. Beschrijving", onder "De afzonderlijke brievenbussen", toe te voegen:

"- De koepel over de koer op de gelijkvloerse verdieping."

Partijen beslissen in het reglement van mede-eigendom, afdeling 4, Artikel 21 – Quotiteiten te wijzigen.

Volgende clausule:

"- Alle kosten van aanleg en onderhoud van de koer en de terrassen zijn ten laste van de kavel die er het uitsluitend genot en gebruik van heeft. Ook de kosten en lasten gerelateerd aan de koepel boven de koer vallen volledig ten laste van de commerciële kavel "A.0.1"."

Vervangen zij door volgende:

"- Alle kosten van aanleg en onderhoud van terrassen zijn ten laste van de kavel die er het uitsluitend genot en gebruik van heeft."

Volgende clausule wordt geheel geschrapt:

"- Alle kosten van onderhoud aan de kelderruimte gelegen onder gebouw A vallen ten laste van de eigenaars van kavels in gebouw A, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom."

Alle beslissingen werden met eenparigheid van stemmen genomen.

III. AFSTAND

[Redacted content]

antwoorden partijen ontkennend en bevestigen zij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Waterparagraaf

1) Decreet Integraal Waterbeleid

In uitvoering van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd bij decreet van 15 juni 2018, en na opzoeking op de website www.waterinfo.be bevestigt ondergetekende notaris dat:

A) Het goed niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;

B) Het goed niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;

2) Wet betreffende de verzekeringen

Ondergetekende notaris bevestigt na opzoeking tevens dat volgens de thans beschikbare gegevens het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, gelegen is in van nature overstroombaar gebied en niet gelegen is in recent overstroomd gebied.

Ondergetekende notaris licht partijen in dat de premie voor de brandverzekering van een eigendom gelegen in een risicozone hoger kan zijn, voor zover en in de mate dat de verzekeraar dit gebied als risicovol beoordeelt. Voor eigendommen gebouwd na 23 september 2008 gelegen in een risicozone voor overstroming kan de verzekeraar weigeren om het tegen waterschade te verzekeren.

OPLEGSOM

Partijen verklaren elkaar niets verschuldigd te zijn naar aanleiding van onderhavige afstand.

IV. SLOTBEPALINGEN

Verklaringen Pro Fisco

Ondergetekende notaris heeft partijen ingelicht over de artikelen 3.18.0.0.14, §1, 1° en 3.4.7.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit betreffende bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde en tekortschatting.

[REDACTED]

[REDACTED]

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van onderhavige akte.

Onpartijdigheid

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan hem opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

De comparanten bevestigen tevens dat ondergetekende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Verklaring - bevestiging van identiteit

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

Gedeeltelijke voorlezing

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte tijdig ontvangen te hebben.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2, van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door mij notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

Recht op geschriften

Het recht op geschriften geïnd door ondergetekende notaris bedraagt vijftig euro.

WAARVAN AKTE

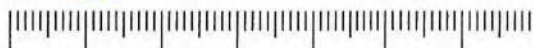
Verleden te Mortsel, datum als vermeld.

En na gedane voorlezing en toelichting, hebben de comparanten, met mij, notaris ondertekend.

Volgen de handtekeningen.



Landmetersburo GCV



Verslag
berekening quotiteiten
gebouw te 2170 Merksem (Antwerpen), Bredabaan 372 & Terlindenhofstraat 25

Op verzoek van:



Met als opdracht :

over te gaan tot berekening van de quotiteiten te hechten aan de elf onderscheiden privatieven in een gebouw gelegen te 2170 Merksem (Antwerpen), Bredabaan 372 & Terlindenhofstraat 25

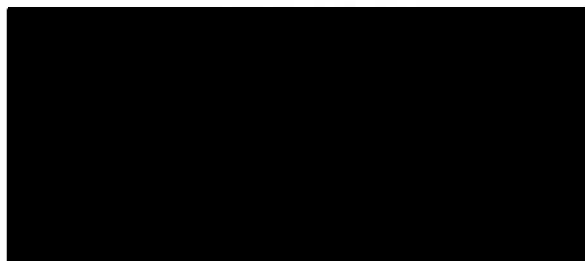
Onderhavig verslag en opmetingsplan werden opgemaakt op basis van de bouwkundige tekeningen van architect [redacted] dd.21/02/2007, alsook van as architecten dd. 12/05/2021 alsook van opmetingen ter plaatse.

Kadastrale gegevens:

Afdeling : Antwerpen 40e afdeling / Merksem 2e afdeling

Sectie : C

Perceelnummer: 97 K 15



I. VASTSTELLING VAN DE VERSCHILLENDE PRIVATIEVEN
--

Een opbrengsteigendom op en met grond en alle verdere aanhorigheden, waarvan de kavels hieronder beschreven worden:

Commerciële kavel A.0.1:

Aard: Winkelruimte en kantoorruimte op het gelijkvloers, kantoorruimte op de eerste en tweede verdieping; kelder

Niveau: Gelijkvloers (winkelruimte en kantoorruimte)
Eerste verdieping (kantoorruimte)

Oppervlakte: 298,5m²

Garage B.0.1:

Aard: Garage

Niveau: Gelijkvloers

Oppervlakte: 13,5m²

Magazijn B.0.2:

Aard: Magazijn

Niveau: Gelijkvloers

Oppervlakte: 286,5m²

Appartement B.1.1:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer met open keuken, berging, gang, toilet, badkamer en 2 slaapkamers

Niveau: Eerste verdieping

Oppervlakte: 65m²

Appartement B.1.2:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer met open keuken, gang, badkamer en 1 slaapkamer

Niveau: Eerste verdieping

Oppervlakte: 47,5m²

Appartement B.2.1:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer met open keuken, berging, gang, toilet, badkamer en 2 slaapkamers

Niveau: Tweede verdieping

Oppervlakte: 65m²

Appartement B.2.2:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer met open keuken, gang, badkamer en 1 slaapkamer

Niveau: Tweede verdieping

Oppervlakte: 47,5m²

Appartement A.1.1:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer, keuken, badkamer, kleine berging, en 2 slaapkamers

Niveau: Eerste verdieping

Oppervlakte: 75,5m²

Appartement A.1.2:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer, keuken, 2 kleine bergingen, badkamer, gang en 2 slaapkamers

Niveau: Eerste verdieping

Oppervlakte: 58m²

Appartement A.2.1:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer, keuken, badkamer, kleine berging, en 2 slaapkamers

Niveau: Tweede verdieping

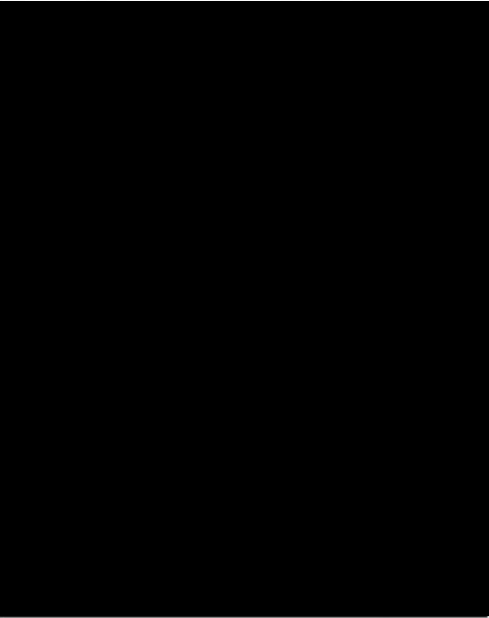
Oppervlakte: 75,5m²

Appartement A.2.2:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer, keuken, 2 kleine bergingen en 3 slaapkamers

Niveau: Tweede verdieping

Oppervlakte: 84,5m²



Appartement A.3.1:

Aard: Appartement bestaande uit woonkamer, keuken, berging, badkamer, toilet, 1 slaapkamer en terras

Niveau: Derde verdieping

Oppervlakte: 65m²

Kelder

Aard: Kelder

Niveau: -1

Oppervlakte: 91,5m²

II. PRAKTISCHE OVERWEGINGEN BIJ DE BEPALING VAN DE QUOTITEITEN

1. De quotiteiten houden rekening met de respectievelijke waarde van iedere kavel in functie van de vloeroppervlaktes, hun bestemming en ligging.
2. Aan iedere ruimte wordt een gewogen coëfficiënt toegekend in functie van de bestemming en de ligging van de ruimtes.
3. De gewogen oppervlakte van een kavel wordt verkregen door de oppervlakte van de betrokken ruimte te vermenigvuldigen met de coëfficiënt vermeld onder nummer 2.
4. Het aantal quotiteiten dat aan een kavel wordt toebedeeld, wordt verkregen door de gewogen oppervlakte van de kavel te delen door de som van het aantal gewogen oppervlaktes van alle kavels samen (=totale gewogen oppervlakte).
5. Er werd in deze beslist de gemene delen onder te verdelen in 1.000sten.

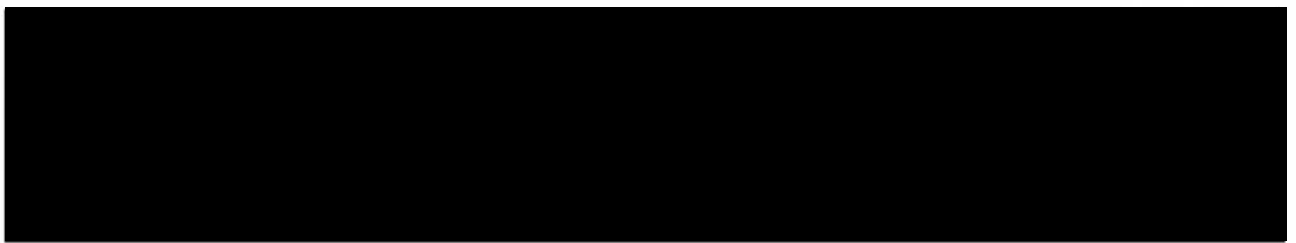
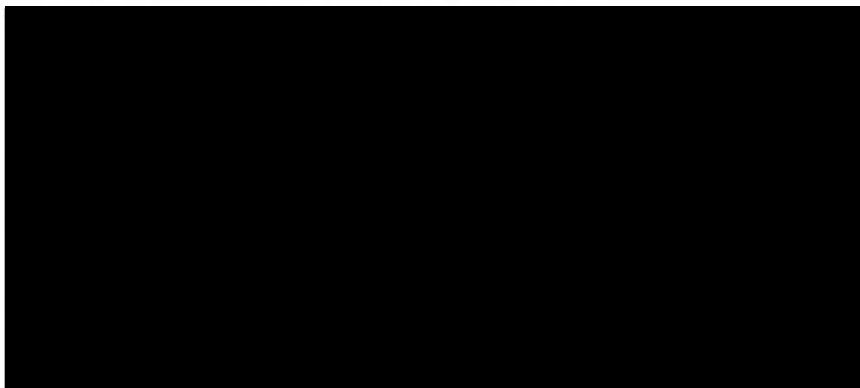
III. BEREKENING QUOTITEITEN

unit	aard	vloeropp. in m ²	Reductiefactor	gewogen opp. in m ²	tot
Garage B.0.1	Garage	13,5	0,7	9,45	10
Magazijn B.0.2	Magazijn	286,5	0,6	171,9	182
Appartement B.1.1	Appartement	65	0,9	58,5	
	Terras	8,5	0,5	4,25	66
Appartement B.1.2	Appartement	47,5	0,9	42,75	
	Terras	8	0,5	4	50
Appartement B.2.1	Appartement	65	0,8	52	
	Terras	4,5	0,5	2,25	57
Appartement B.2.2	Appartement	47,5	0,8	38	
		3,5	0,5	1,75	42
Commerciële kavel A.0.1	Handelsruimte	176,5	1	176,5	
	Kantoorruimte	25,5	0,8	20,4	
	Koer	49	0,6	29,4	
	Kelder	47,5	0,5	23,75	265
Appartement A.1.1	Appartement	75,5	0,8	60,4	64
Appartement A.1.2	Appartement	58	0,8	46,4	49
Appartement A.2.1	Appartement	75,5	0,7	52,85	56
Appartement A.2.2	Appartement	84,5	0,7	59,15	63
Appartement A.3.1	Appartement	69	0,65	44,85	47
Kelder	Kelder	91,5	0,5	45,75	49
		1302		944,30	1000,00

IV. SAMENVATTENDE TABEL	
--------------------------------	--

Commerciële kavel A.0.1	265/1000
Garage B.0.1	10/1000
Magazijn B.0.2	182/1000
Appartement B.1.1	66/1000
Appartement B.1.2	50/1000
Appartement B.2.1	57/1000
Appartement B.2.2	42/1000
Appartement A.1.1	64/1000
Appartement A.1.2	49/1000
Appartement A.2.1	56/1000
Appartement A.2.2	63/1000
Appartement A.3.1	47/1000
Kelder	49/1000

Opgemaakt te Merksem op 4 oktober 2021.





college van burgemeester en schepenen

Zitting van 30 juli 2021

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester

de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg; de heer Tom Meeuws, schepen
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur; mevrouw Anne Baré, Waarnemend algemeen directeur

Iedereen aanwezig, behalve:

mevrouw Jinnih Beels, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen; de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

53	2021_CBS_06188	Omgevingsvergunning - OMV_2021055813. Bredabaan 372, Terlindenhofstraat 25 - 25A. District Merksem - Goedkeuring
----	----------------	---

Motivering

Aanleiding en context

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, die behandeld wordt volgens de vereenvoudigde procedure van het Omgevingsvergunningendecreet.

Projectnummer: **OMV_2021055813**

Ligging van het project: **Bredabaan 372, Terlindenhofstraat 25 - 25A te 2170 Merksem (Antwerpen)**

Kadastrale gegevens: **afdeling 40 sectie C nrs. 0 en 97K15**

Vergunningsplichten: **Stedenbouwkundige handelingen**

Voorwerp van de aanvraag: **voorzien van een extra bouwlaag met bijkomend appartement bij een meergezinswoning met handelsruimte**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 28/02/2014: vergunning (3582#3134) voor het regulariseren van een wijziging aan de voorgevel van een appartementsgebouw;
- 16/05/2008: vergunning (2008649) voor het bouwen van vier appartementen boven een magazijn;
- 17/08/2007: vergunning (3184#248) voor het regulariseren van een verbouwing van een winkel met appartementen;
- 13/06/1967: toelating (1974#5652) voor verbouwwerken;
- 23/12/1949: toelating (1974#8044) voor het oprichten van een garage.

Vergunde toestand/Geacht vergunde toestand



Handwritten signature

- meergezinswoning met 4 appartementen aan de Bredabaan;
- 3 bouwlagen met plat dak in gesloten bebouwing;
- gelijkvloers bestaat uit detailhandel;
- eerste en tweede verdieping bestaan elk uit 2 een-slaapkamerappartementen;
- voorgevel is afgewerkt met roodbruine gevelsteen en wit buitenschrijnwerk in aluminium;
- achterbouw bestaat uit 3 bouwlagen met plat dak en is ingericht als kantoorruimte op elk niveau;
- perceel is volledig bebouwd tot aan de Terlindhofstraat.

Huidige toestand

- meergezinswoning met 4 appartementen aan de Bredabaan;
- 3 bouwlagen met plat dak in gesloten bebouwing;
- gelijkvloers bestaat uit detailhandel;
- eerste en tweede verdieping bestaan elk uit 2 een-slaapkamerappartementen;
- voorgevel is afgewerkt met grijze beplating als gelijkvloerse plint, rode gevelsteen in combinatie met witte bepleistering op de verdiepingen en grijs buitenschrijnwerk in aluminium;
- achterbouw bestaat uit 3 bouwlagen met plat dak en is ingericht als kantoorruimte op elk niveau;
- perceel is volledig bebouwd tot aan de Terlindhofstraat.

Gewenste toestand

- meergezinswoning met 5 appartementen aan de Bredabaan;
- 4 bouwlagen met plat dak in gesloten bebouwing;
- gelijkvloers bestaat uit detailhandel;
- eerste en tweede verdieping bestaan elk uit 2 een-slaapkamerappartementen;
- derde verdieping bestaat uit 1 een-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van circa 66 m²;
- voorgevel is afgewerkt met grijze beplating als gelijkvloerse plint, rode gevelsteen in combinatie met witte bepleistering op de eerste en tweede verdieping, witte leien in combinatie met witte bepleistering op de derde verdieping en grijs buitenschrijnwerk in aluminium;
- achterbouw bestaat uit 3 bouwlagen met plat dak en is ingericht als kantoorruimte op elk niveau;
- perceel is volledig bebouwd tot aan de Terlindhofstraat.

Inhoud van de aanvraag

- voorzien van een vierde bouwlaag op de meergezinswoning aan de Bredabaan;
- inrichten van een vijfde appartement in de nieuwe bouwlaag;
- voorzien van een dakterras bij het nieuwe appartement.

Juridische grond

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

Regelgeving: bevoegdheid

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1. de gemeentelijke projecten;
2. andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is.

Fasering

Procedurestap	Datum
Indiening aanvraag	13 mei 2021

Volledig en ontvankelijk	9 juni 2021
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	8 augustus 2021
Verslag GOA	22 juli 2021
naam GOA	

onderzoek

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

Ingediende bezwaarschriften en petitielijsten

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

Argumentatie

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
Agentschap Wegen en Verkeer/ AWV - District Antwerpen Vergunningen	9 juni 2021	29 juni 2021	Voorwaardelijk gunstig
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen	9 juni 2021	6 juli 2021	Voorwaardelijk gunstig
Fluvius System Operator/ Fluvius	9 juni 2021	18 juni 2021	Voorwaardelijk gunstig

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd

Ondernemen en Stadsmarketing/ Klantencontacten en Dienstverlening/ Loket Thema Wonen - huisnummering	9 juni 2021	12 juli 2021
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	9 juni 2021	14 juni 2021

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

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

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

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/grup>. Het gewestplan kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan>.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- **Hemelwater:** het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening hemelwater).

(De verordening hemelwater kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening hemelwater)

De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

- **Toegankelijkheid:** het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid).

(De verordening toegankelijkheid kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening toegankelijkheid)

De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

Algemene bouwverordeningen

- **Voetgangersverkeer:** het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende de vaststelling van algemene bouwverordeningen inzake wegen voor voetgangersverkeer (verder genoemd verordening voetgangersverkeer), en de omzendbrief RO/98/2 van 23 maart 1998 betreffende de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

(De verordening voetgangersverkeer kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening wegen voor voetgangersverkeer)

De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- **Bouwcode:** de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014.
(De bouwcode kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'regelgeving bouwen in Antwerpen')
De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgende punten:
 - o *Artikel 10 Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte: het gebouw wordt hoger en dieper uitgebouwd dan de rechterbuur;*
 - o *Artikel 26 Afvalverzameling: er wordt geen aparte afvalberging voorzien;*
 - o *Artikel 30 Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen: er wordt geen autostalplaats voor het nieuwe appartement voorzien.*

Sectorale regelgeving

- **MER-screening:** de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, beslist of er een project-MER moet worden opgesteld. De betrokken overheid doet dat op het ogenblik van de beslissing over de ontvankelijk- en volledigheid van de vergunningsaanvraag of, bij gebreke daaraan, binnen 90 dagen na de datum van ontvankelijk- en volledigheid.
Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.
- **Watertoets:** overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.
Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- **Vlaamse codex Wonen van 2021:** Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.
(De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse codex Wonen van 2021 zijn opgemaakt, kan u raadplegen via www.wonenvlaanderen.be, zoek op "besluit Vlaamse codex van 2021")
De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.
- **Rooilijndecreet:** het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen (Het Rooilijndecreet kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen)
De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Rooilijndecreet.

Beleidsrichtlijnen in het kader van goede ruimtelijke ordening (overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

- **BGO Wonen:** de beleidsmatig gewenste ontwikkeling woninggrootte, woningmix en beschermen van eengezinswoningen (verder genoemd BGO Wonen), goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 juni 2019.
(De BGO Wonen kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'regelgeving bouwen in Antwerpen')
De BGO Wonen wordt betrokken bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Omgevingstoets

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

Functionele inpasbaarheid



De aanvraag omvat het bouwen van een extra bouwlaag voor een bijkomende wooneenheid bij een meergezinswoning. De aanvraag is daarmee in harmonie met de kenmerkende functies in de Bredabaan.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

De afwijking op artikel 10 van de bouwcode is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De aanvraag maakt deel uit van een aaneengesloten bebouwing op de Bredabaan, bestaande uit 3 à 4 bouwlagen met een plat dak. De linkeraanpalende bebouwing bestaat uit 3 bouwlagen met een plat dak maar heeft visueel een vierde bouwlaag. De rechter aanpalende was oorspronkelijk een inventaris pand bestaande uit 2 bouwlagen met een kopse gevel.

Het ontwerp maakt een overgang van de linker naar de rechter aanpalende. Het bijkomend volume sluit aan bij de linker aanpalende, en springt tegenover de linker aanpalende terug. Dit wordt visueel versterkt door de oorspronkelijke kroonlijst te bewaren. Hierdoor past het ontwerp in de bestaande straatwand en het gabarit van de woningen uit zijn omgeving. De schaal van de aanvraag is overeenstemmend met deze van de omgeving.

Visueel-vormelijke elementen

De bestaande gevel blijft behouden. Het nieuwe dakvolume wordt afgewerkt met witte leien, witte bepleistering en alu grijs buitenschrijnwerk. Deze materialen passen binnen de omgeving waarop de aanvraag betrekking heeft en zijn dus aanvaardbaar.

De voorgevel van het dakvolume vormt een eerlijke vertaling van de achtergelegen functie.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Naar voorwaarden wordt meegenomen dat een aparte afvalberging moet worden voorzien, conform artikel 26 van bouwcode.

Vanuit het oogpunt van comfort en hygiëne voor bewoners en gebruikers van een gebouw waar meerdere gezinnen en/of functies samen gebruik van maken, is het belangrijk dat men over een eigen, afgescheiden en voldoende verluchte afvalberging beschikt.

Om het ruimtecomfort van een appartement te bewaken is het belangrijk dat het aantal slaapkamers in verhouding staat met het aantal beschikbare vierkante meters leefruimte per bewoner. Dit is het geval in het voorliggend project, waardoor de bijkomende wooneenheid voldoende wooncomfort biedt.

De aanvraag is voor advies opgestuurd naar het Agentschap Wegen en Verkeer. Het agentschap adviseert met volgende beoordeling:

"Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

- *Er wordt onvoldoende en makkelijk bereikbare fietsenstalling voorzien op eigen terrein. Het stallen van fietsen mag niet afgewenteld worden op het openbaar domein.*
- *Voor een inname van het openbaar domein door bijvoorbeeld werfinrichting of een container moet een domeinvergunning aangevraagd worden bij het Agentschap. De aanvraag wordt gericht aan vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be en bestaat uit een inplantingsplan met afmetingen, de duurtijd van de inname en de gegevens van de vergunninghouder."*

Voorwaarde 1 wordt niet meegenomen naar de voorwaarden bij de omgevingsvergunning. Voor de bijkomende wooneenheid worden 2 fietsstalplaatsen in de hal voorzien. De aanvraag voldoet hiermee aan artikel 29 van de bouwcode.

De als tweede geformuleerde voorwaarde zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld.

Mobiliteitsimpact (onder andere toetsing parkeerbehoefte)

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

De parkeernormen uit de bouwcode artikel 30 (tabel) goedgekeurd door het college op 25 oktober 2014 en herzien op 1 maart 2018 vormen de facto de algemene beleidslijn voor bouwen, verbouwen, vermeerderen van wooneenheden en functiewijzigingen. Wie niet op eigen terrein voorziet in de werkelijke parkeerbehoefte, dient hiervoor een compensatie te betalen.

<p>Voorliggende aanvraag genereert een werkelijke parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats.</p> <p><i>Er wordt 1 wooneenheid toegevoegd. De parkeerbehoefte is 1.</i></p>
<p>De plannen voorzien in 0 nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.</p>
<p>Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 0 .</p> <p><i>Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een pand met een perceelsbreedte van minder dan of gelijk aan 8 m. Volgens artikel 12, §3, 1° (Levendige plint) van de bouwcode is een toegangspoort voor een autobergplaats niet toegelaten.</i></p>
<p>Het (bijgestelde) aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan $1 - 0 = 1$.</p> <p><i>Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt $1 - 0 = 1$. Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen.</i></p>
<p>Het aantal ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen wordt belast op basis van het belastingreglement op de omgevingsvergunning van 17 december 2019. In deze aanvraag is dit dus van toepassing op 1 plaats.</p>

Fietsvoorzieningen

Er wordt 1 slaapkamer voorzien in het appartement, dus de fietsparkeerbehoefte is 2. Deze worden voorzien op het gelijkvloers in de gang naast het handelspand.

Advies aan het college

Advies over de stedenbouwkundige handelingen

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

Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden

1. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
2. een afvalberging voorzien, conform artikel 26 van de b

3. Voor een inname van het openbaar domein door bijvoorbeeld werfinrichting of een container moet een domeinvergunning aangevraagd worden bij het Agentschap. De aanvraag wordt gericht aan vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be en bestaat uit een inplantingsplan met afmetingen, de duurtijd van de inname en de gegevens van de vergunninghouder.
4. na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

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

Artikel 2

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

Algemene voorwaarden

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
2. een afvalberging voorzien, conform artikel 26 van de bouwcode.
3. Voor een inname van het openbaar domein door bijvoorbeeld werfinrichting of een container moet een domeinvergunning aangevraagd worden bij het Agentschap. De aanvraag wordt gericht aan vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be en bestaat uit een inplantingsplan met afmetingen, de duurtijd van de inname en de gegevens van de vergunninghouder.
4. na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Artikel 3

Het college beslist de plannen waarvan een overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren.

Artikel 4

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. Advies_Wegen_Verkeer_OMV_2021055813.pdf
2. Advies_Brandweer_OMV_2021055813_signed.pdf
3. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning_OMV_2021055813 .pdf
4. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2021055813.pdf
5. Advies_Fluvius_OMV_2021055813.pdf

6. Plannenoverzicht_OMV_2021055813.pdf



AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Antwerpen
D'Herbouvillekaai 11
2020 Antwerpen
T 03 2415111
www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
2000 Antwerpen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
09/06/2021	OMV_2021055813	AV/121/2021/00518	1
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
██████████	03 2415111	29/06/2021	

vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot bouw

Aanvrager:

██████████
██████████
██████████

██████████
██████████
██████████

Ligging van het perceel:

straat: Bredabaan 372, Terlindenhofstraat 25,
Terlindenhofstraat 25A
gemeente: 2170 Antwerpen
kadastrale gegevens: Afd. ANTWERPEN 40 AFD/MERKSEM
2 AFD/ Sectie C Nr. 0097/00K015
gewestweg: N0010002 van 45.5 +20 tot 45.5 +35 (links)

Werkzaamheden: Bredabaan 372, 2170 Merksem (12/05/2021)

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0010002 van 45.5 +20 tot 45.5 +35):
 - de afstand tussen de rooilijnen bedraagt 30 meter volgens KB 18/09/1873.
 - de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter volgens KB 06/02/1939.

Publiciteit:

- geen

GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN

1. Schending direct werkende normen

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet 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 strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

“Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.”

In casu moeten er voorwaarden opgelegd worden, aangezien volgende direct werkende normen geschonden worden:

Schending van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangers

Het BVR houdende de vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer bevat voorschriften inzake wegen voor voetgangersverkeer, aan te leggen of aan te passen in de bebouwde kom.

Artikel 3 van dit besluit bepaalt:

- dat elke weg voor voetgangersverkeer een geheel obstakelvrije loopweg moet hebben van 1 meter breed en een vrije hoogte van minstens 2,1 meter.
- dat als de weg voor voetgangersverkeer breder is dan 2 meter, steeds een minimale, obstakelvrije loopweg van 1,5 meter breedte dient te worden gegarandeerd.
- dat als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1,5 meter en 2 meter, er slechts een halve meter hiervan door obstakels mag worden ingenomen.

Conform artikel 4 van dit besluit moet de obstakelvrije loopweg in een vloeiende lijn verlopen. Hiertoe moeten de eventueel op de weg voor voetgangersverkeer aangebrachte obstakels per weggedeelte aan dezelfde zijde van de loopweg worden aangebracht.

De vergunningsaanvraag is strijdig met de bepalingen van bovenvermeld besluit gelet op volgende redenen:

Er wordt onvoldoende en makkelijk bereikbare fietsenstalling voorzien op eigen terrein. Het stallen van fietsen mag niet afgewenteld worden op het openbaar domein.

BESLUIT:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

- Er wordt onvoldoende en makkelijk bereikbare fietsenstalling voorzien op eigen terrein. Het stallen van fietsen mag niet afgewenteld worden op het openbaar domein.
- Voor een inname van het openbaar domein door bijvoorbeeld werfinrichting of een container moet een domeinvergunning aangevraagd worden bij het Agentschap. De aanvraag wordt gericht aan

vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenverkeer.be en bestaat uit een inplantingsplan met afmetingen, de duurtijd van de inname en de gegevens van de vergunninghouder.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,

██████████

Districtschef

AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
 - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...

2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
 - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
 Tot op 2,10 meter hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 meter voorbij de rooilijn reiken.
 Deuren en vensters mogen bij het openen niet buiten het gevelvlak komen. Boven 2,10 meter hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan 1 meter voorbij de rooilijn en nooit verder dan tot op 0,50 meter van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.

 - Niet verhoogde voetpaden en bermen
 Tot op 5,50 meter hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 meter voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 meter achteruit staat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.
 Boven 5,50 meter zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken tot op 0,50 meter van het verticale vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.

3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de terugggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privaatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen,

tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, ...

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
 - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
 - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen
 - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
 - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m² oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
 - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.
 - het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
 - het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten 's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren.

VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
 - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
 - $\leq 0,5 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 500 cd/m^2)
 - $> 0,5 \text{ m}^2$ en $< 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 400 cd/m^2)
 - $> 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 300 cd/m^2)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.



Brandpreventieverslag

referentie: BW/DDC/2021/G.00176.ME.0002

Datum: 02.07.2021

Dossierbehandelaar: [REDACTED]
preventie@bza.be | 03 338 89 50

A Aanvrager

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

B Geografische situering

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning	SH 2021055813
Projectinhoud	Versie 1
Aanvraagdatum	09.06.2021
Omschrijving	voorzien van een extra bouwlaag met bijkomend appartement bij een meergezinswoning met handelsruimte.

D Eindconclusie

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

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	LG (niv.-1 t.e.m. +3)
Bestemming:	handel en wonen
Bereikbaarheid:	via de openbare weg

Indeling gebouw/beschrijving project: een bouwlaag wordt toegevoegd voor een bijkomend appartement

- Niv -1: kelder
- Niv. 0: handelszaak, kantoorruimte
- Niv. 1: 2 wooneenheden en kantoorruimte
- Niv. 2: 2 wooneenheden en kantoorruimte
- Niv. 3: 1 wooneenheid

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 13/05/2021 werd toegevoegd door architect Dirk De Schepper

Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie**F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen**

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

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

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

Op basis van de beschikbare informatie werd voor het bestaande gebouw een bouwaanvraag ingediend voor 1 januari 1998 waardoor enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen moeten voldoen aan het KB. Brandweer Zone Antwerpen acht het niettemin raadzaam om het KB bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.

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

Bijlage 2/1 (lage gebouwen - LG)**3.2 Structurele elementen.**

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin Ei het laagst gelegen evacuatie niveau voorstelt.

	Struct. el. dak	Overige struct. el.
Boven Ei		
1 bouwlaag (BL)	R 30 (*)	R 30
meerdere BL	R 30 (*)	R 60
Onder Ei met inbegrip van vloer van Ei	NVT	R 60

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen

(*) Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement EI30.

Opmerking

Alle nieuwe structurele elementen moeten aan bovenstaande voldoen.

F.1.2 Code van politiereglementen (politiecodex versie 30 maart 2021)**TITEL 5 – INRICHTINGEN TOEGANKELIJK VOOR PUBLIEK EN RECREATIE****Hoofdstuk 1 – Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: Brandveiligheid**

- Afdeling 1 – Algemene bepalingen
- Afdeling 2 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden
- Afdeling 3 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar maximaal negen personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 4 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar minstens tien en maximaal 49 personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 5 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar 50 personen en meer toegang kunnen hebben
- Afdeling 6 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen
- Afdeling 7 – Pictogrammen. Uitgang(en), nooduitgang(en) en brandbestrijdingsmiddelen

Artikel 294.

De uitbater van een inrichting, die toegankelijk is voor het publiek, is verplicht om:

- ten minste één maand vóór de opening van de inrichting aan de burgemeester de openingsdatum van de inrichting te melden, en dit met een aangetekende brief;
- alle maatregelen te nemen die brand voorkomen en bestrijden, opgenomen in afdeling 2 en volgende. De uitbater moet dit doen voor de inrichting opent.

Artikel 298.

De uitbater stelt op eigen verantwoordelijkheid het maximaal aantal aanwezige personen vast, binnen de volgende grenzen:

§1. op basis van volgende parameters:

Als er geen vaste zitplaatsen zijn, geldt als algemene regel in inrichtingen toegankelijk voor het publiek: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte.

Uitgezonderd:

- in winkels: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- in zalen: twee personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- op dansvloeren: drie personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- als er uitsluitend vaste zitplaatsen zijn: er mogen zoveel mensen aanwezig zijn als het aantal zitplaatsen.

§2. op basis van het aantal uitgangen (voor de berekening: zie verder);

§3. op basis van de nuttige breedte van de uitgangen (voor de berekening: zie verder).

Opmerking

Op het attest 'bijlage bouwvergunning' of op de plannen is vermeld dat er maximaal 49 personen zullen worden toegelaten.

Artikel 299.

§1. Een bord met hierop het maximaal aantal personen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, moet door de uitbater, duidelijk leesbaar en goed zichtbaar, worden aangebracht bij de ingang(en).

§2. De uitbater neemt alle nodige maatregelen om te voorkomen dat meer personen aanwezig zijn dan op dit bord staat.

§3. In de aangifte voorzien in artikel 294 vermeldt de uitbater ook het maximaal aantal personen dat in zijn inrichting aanwezig mag zijn.

F.1.3 ARAB en Codex over het Welzijn op het Werk

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

F.1.5 Vlaamse Codex Wonen van 2021

In de Vlaamse Codex Wonen zijn volgende eisen m.b.t. rookmelders opgenomen:

Een rookmelder is een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is (Boek 1, Art. 1.3, 44°).

Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (Boek 1, Art. 1.3, 66°).

Elke woning moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (Boek 3, Deel 1, Art 3.1, §1).

Op de website 'wonenvlaanderen.be' wordt gesteld dat om wettelijk in orde te zijn met de plaatsing van rookmelders in een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning er op elke verdieping minstens een rookmelder moet zijn. In kamerwoningen moet er bovendien ook in elke kamer een rookmelder zijn.

Tevens wordt de aandacht gevestigd op twee punten: 1. Het is aan te raden om rookmelders te plaatsen in elke ruimte waar u doorheen moet op weg van de slaapkamer naar buiten (de kortste vluchtweg); 2. Kelders en zolders die rechtstreeks toegankelijk zijn, moeten minstens een rookmelder hebben. Dat is ook het geval voor een kelder- of zolderruimte waarin zich een technische installatie bevindt. Deze verplichtingen zijn ook van toepassing op kelders en zolders in gedeeld gebruik (vb. in appartementsgebouwen en kamerwoningen).

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

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

G.1

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

- 1 snelblustoestel per niveau in het trappenhuis
- 1 snelblustoestel per niveau in de kantoren
- 1 snelblustoestel in de handelszaak

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

G.2

De inrichting moet voorzien worden van pictogrammen en van veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.

Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgang deur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.

De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.

De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.3 Bouwtechnische bemerkingen:

De wanden van het trappenhuis moeten een brandwerendheid EI 60 hebben, de deuren in deze wanden moeten EI1 30 hebben. De onderkant van de trap die van het gelijkvloers naar de eerste verdieping loopt, moet EI 60 hebben.

Vereiste kenmerken van de scheiding tussen de verschillende wooneenheden onderling en tussen de wooneenheden en andere lokalen/compartimenten:

Alle wanden (muren, vloeren en plafonds) tussen de verschillende wooneenheden onderling, tussen de wooneenheden en andere ruimten en tussen de kelder en het trappenhuis moeten EI 60 hebben en de deuren in deze muren moeten EI1 30 hebben;

Indien de scheiding niet aan bovenstaande kenmerken kan voldoen, dient het gebouw uitgerust te worden met een algemene en automatische branddetectie-installatie met de bewakingsniveau 's 'bewaking van de evacuateroutes' aangevuld met 'lokale bewaking' in de woningen, gemeenschappelijke ruimten, parkeergarage, stookplaats, technische ruimten. In de evacuateroutes dienen handbrandmelders voorzien te worden. De gebruikte detectoren dienen aangepast te zijn aan de aanwezige risico's.

G.4

De op plan voorziene fietsstalplaats in het trappenhuis mag niet gebruikt worden voor het opladen van elektrische fietsen, noch voor stalling van gemotoriseerde voertuigen (bromfietsen ea).

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone.


Voor aanvragen ontvangen voor 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor het jaar 2020. Voor de aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025.

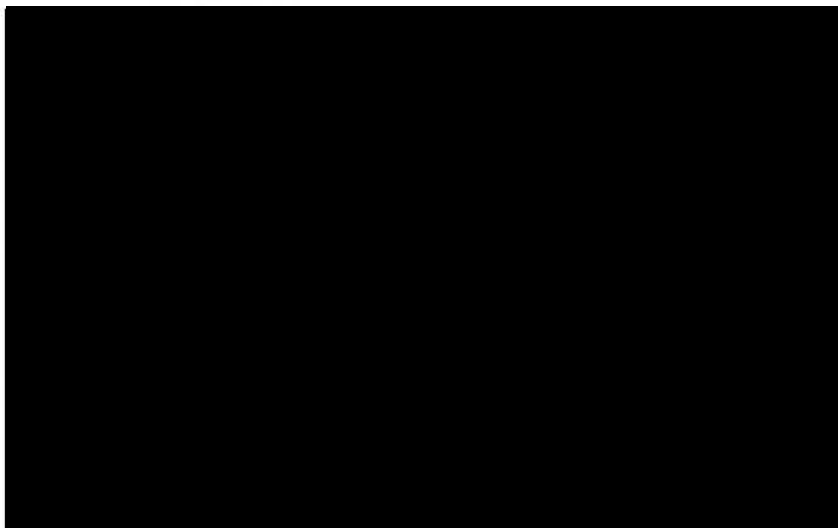
De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.

Dossierbehandelaar


Luitenant

Medeondertekend door:


directeur risicobeheer





Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

Deze verplichtingen gelden als voorwaarden bij uw vergunning. Het niet naleven ervan is een bouwvoertreding!
Lees volgende instructies

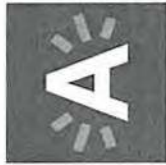
Administratieve formaliteiten VOOR de start van de uitvoering van de vergunning	
Documenten	Wat moet u hiermee doen?
Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)	<p>Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project.</p> <p>Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in.</p> <p>Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.</p>
Melden aanplakking bekendmaking	<p>Geef de startdatum van aanplakking de startdatum van de aanplakking door.</p> <p>Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antideren!</p>
Aanvang van de werken	<p>Hoe doorgeven?</p> <p>Vul de startdatum van de aanplakking in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/.</p>
	<p>Hoe doorgeven?</p> <p>Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/.</p>

Wat moet u doen na de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten NA het beëindigen van de uitvoering van de vergunde handelingen	
Einde van de werken	<p>Hoe doorgeven?</p> <p>Vul de einddatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/.</p>





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

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

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Stedenbouwkundige handelingen		
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	<p>Hoe controleren?</p> <ul style="list-style-type: none">- Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website https://hash.online-convert.com/md5-generator, via de knop 'Bestand kiezen' onder ' Upload and generate a MD5 checksum of a file'- Druk op de knop 'Convert file'- Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
Ruwbouw/bouwplaats		
Bronbemalingen van bouwkundige werken	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	<p>Waar vindt u meer info? https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater</p> <p>Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater</p>

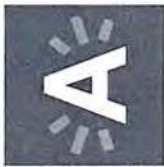


		<p>Contact Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per telefoon naar 03 450 48 48</p>
<p>Aanduiding hoogtepeil of rooilijn</p>	<p>Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid, neemt u, ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de stad.</p>	<p>Contact - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. de heer Marc Verhoeven, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</p>
<p>Werken aan scheidsmuur</p>	<p>Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.</p>	
<p>Richtlijnen inzake groendaken</p>	<p>Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.</p>	<p>Waar vindt u meer info? www.antwerpen.be. De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 5 punt 8.4: https://www.besafe.be/sites/default/files/2018-03/kb_fed_basisnorm.pdf</p>
<p>Archeologische toevalsvondsten</p>	<p>Ontdek je per toeval een archeologische vondst? - Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier. - Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken. - Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen</p>	<p>Waar vindt u het? https://www.onroerendergoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier</p> <p>Contact voor Stad Antwerpen - OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be - OF per telefoon naar 03 338 23 23 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</p>
<p>Openbaar domein</p>		





Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut	<p>Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad.</p> <p>Zodra u aan de heropbouw van uw gevel begint, neemt u (de aannemer of de architect) contact op met de Stad om duidelijke afspraken te maken over de stroomvoorziening in de gevel en de plaats van het armatuur.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.</p> <p>Voor het tijdelijk wegnemen van voorwerpen van openbaar nut (bv. bank, vuilbak, reclamebord, velostation, wachthuisje, fietsbeugel enz.) neemt u 45 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de Stad.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be- OF via telefoon naar 03 338 67 52- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen <p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Plaatsbeschrijving openbaar domein	<p>Als er tijdens bouwwerken schade ontstaat aan het voetpad of de straat, zorgt het stadsbestuur dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. De stad rekent de kostprijs van de herstelling door aan de bouwheer.</p> <p>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u></p> <p>https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'</p> <p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar herstellingopenbare ruimte@antwerpen.be- OF via telefoon naar 03 338 84 07- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen <p><u>Gewestwegen</u></p> <p>via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be</p>
Aanvraag werkzaamheden	<p>Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of verwijderen is er een aanpassing van het openbaar</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u></p> <p>https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'</p>



<p>openbare ruimte</p>	<p>domein nodig. De boordstenen van het voetpad moeten aangepast worden en er moeten eventueel bomen of straatobjecten verwijderd worden.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dan kunnen we de verlichting terugplaatsen.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
<p>Bescherming van bomen op openbaar domein</p>	<p>Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven, moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkassen. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hier tegen kan verzetten.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
<p>Verwijderen van bomen op openbaar domein</p>	<p>Indien in de melding bomen op openbaar domein zijn opgenomen die geveld moeten worden, moet hiervoor contact opgenomen worden met de groendienst. Het is niet toegelaten om de bomen zelf te verwijderen. De kosten voor verwijdering en/of verplaatsing worden aangerekend aan de aanvrager. Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
<p>Aanvraag tijdelijk parkeerverbod</p>	<p>Wie een parkeerplek vrij wil houden om werken uit te voeren, heeft hiervoor een toelating van de burgemeester nodig, ook als dit geen hinder oplevert voor het doorgaan</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be, zoek op 'parkeerverbod'</p>



	<p>verkeer. Parkeerverboden enkel aangegeven worden met borden van de stad. Eigen borden plaatsen mag niet. U betaalt voor de inname en de stad plaatst de parkeerborden.</p> <p>Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer? Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.</p>	
Toelating om werfsignalisatie te plaatsen	<p>Als u werken uitvoert op het openbaar domein of u neemt tijdens de werken een deel van het openbaar domein in, bent u verplicht om duidelijke verkeerssignalisatie te plaatsen. Vaak moeten er ook extra voorzieningen komen voor zwakke weggebruikers of omleidingen. Hiervoor heeft u een toelating van de burgemeester nodig.</p> <p>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen</p> <p><u>Gewestwegen</u> via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be</p>
Voorzieningen		
Rookmelders	<p>De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> Raadpleeg de handige folder als u wil weten "hoe een rookmelder uw leven kan redden" op https://www.antwerpen.be, zoek op 'rookmelders'</p>
Septische put	<p>De installatie van een septische put is verplicht in Antwerpen. De bepalingen over het volume staan in de Bouwcode.</p>	<p><u>Contact</u> Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link</p> <ul style="list-style-type: none">- OF via de website: https://water-link.be/- OF via telefoon naar 078 35 35 09- OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen <p>De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van</p>



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





A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. H. H. H. H.' or similar, written over a small version of the 'A' logo.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of

exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Extra info

Een beroep kan u aantekenen volgens de hiervoor omschreven procedure bij:

Provincie Antwerpen

Deputatie van de provincieraad van Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22

2018 Antwerpen

Meer informatie vindt u op volgende website van de provincie Antwerpen:

<http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drem/dienst-stedenbouwkundige-beroepen/omgevingsberoepen.html>

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de

vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het

Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.



c/o Merksemsesteenweg 233, 2100 Antwerpen

Stad Antwerpen
Stadsontwikkeling
Stedenbouwkundige vergunningen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

Merksem, 18.06.2021

Uw bericht van
09.06.2021

Uw kenmerk
2021055813

Ons kenmerk
47579741

Contactpersoon
De stroomlijn
tboantwerpen@fluvius.be
T 078 35 35 34

Aansluitadvies appartementen / groepsbouw
Adres : Bredabaan 372 - Merksem

Geachte,

Wij hebben de plannen van bovenvermeld project goed ontvangen en bestudeerd.

- Op deze locatie is er geen behoefte aan een lokaal voor de oprichting van een midden-spanningscabine. Wij kunnen de bijkomende woongelegenheden aansluiten op het bestaande laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 9,2 kVA per aansluiting en 22,2 kVA voor de algemene delen.
Dit advies blijft geldig tot 1 jaar na briefdatum, onder voorbehoud van wijzigingen met grote impact op het distributienet buiten onze wil om.
- Er is een gasnet voor residentieel gebruik aanwezig.

Om geen onnodige vertragingen bij de aansluitingswerken op te lopen, kunt u best de gewenste vermogens doorgeven op het telefoonnummer 078 35 35 34. U kunt hier ook terecht voor verder info in verband met de aansluitingen. Voor de werken die vooraf moeten uitgevoerd worden, zoals netuitbreidingen, dient u rekening te houden met een uitvoeringsperiode van minimum 8 maanden.

Hoogachtend,

Backoffice Aansluitingen

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving ("rood" zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_RENOVATIE_GB_N_1_Voorgevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Voorgevel	wsjJcGSPrdWCvz4eDOFUw==
BA_RENOVATIE_G_B_1_Voorgevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Voorgevel	/ZY+7DdigpWT4vNddQgzvw==
BA_RENOVATIE_G_B_2_Achtergevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Achtergevel	CgYNhFgYVOTkyJjrURhQ5g==
BA_RENOVATIE_G_N_1_Voorgevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Voorgevel	HVuEnKACu+FWH8FvZrTW+Q==
BA_RENOVATIE_G_N_2_Achtergevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Achtergevel	TKuAsG8pUskmV5BuhiyAqw==
BA_RENOVATIE_G_V_1_Voorgevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Voorgevel	P/mlZSoTB1oEkN6D6CC3Hg==
BA_RENOVATIE_G_V_2_Achtergevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Achtergevel	RtXwHFRZqVZfDF+RUxtbhg==
BA_RENOVATIE_GB_N_2_Achtergevel.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: Achtergevel	hSTe8zYsq1wvlJezwVvKyA==
BA_RENOVATIE_I_B.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	fkI7yFrPiziD7uim9HYq+w==
BA_RENOVATIE_I_N.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	psU7ohZITIUm77URTI9fsA==
BA_RENOVATIE_IB_N.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	w0F51S4UXAZCyUW6irdA==
BA_RENOVATIE_L_B.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	R8NIIQU+KzAMiTE0kzYS0Q==
BA_RENOVATIE_L_N.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	AarCtKTXW4DE4M178kGWNw==
BA_RENOVATIE_P_B_00.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	RVHEhKukcdXMHMyHPVtX6A==
BA_RENOVATIE_P_B_01.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	Vo3S0W0kOfKvIwuwXAEqTA==
BA_RENOVATIE_P_B_-01_fundering.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: fundering	Sv9ymbnTKcQuiuk89+dC9dQ==

BA_RENOVATIE_P_B_02.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	rs7QVcWxW1avX+Se3ArmJg==
BA_RENOVATIE_P_N_00.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	wsfb2u19dbK1IEA8T55jgQ==
BA_RENOVATIE_P_N_01.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	07pO7IX+4hwcBgckpw1kBQ==
BA_RENOVATIE_P_N_-01_fundering.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: fundering	e/ZmGDHEE2DIOa9bZBpZ0Q==
BA_RENOVATIE_P_N_02.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	I+1+9764wO4WoGyki+dHBQ==
BA_RENOVATIE_P_N_03.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	kyTwxSbSeleRmBQNEPucNRg==
BA_RENOVATIE_P_V_00.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	luH5uoNx+StDIqfQ3HhHRA==
BA_RENOVATIE_P_V_01.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	k/iFpK67Luovw5fNO9NEDw==
BA_RENOVATIE_P_V_-01_fundering.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: fundering	gzNkHuduaAgi+pvf0lpBw==
BA_RENOVATIE_P_V_02.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	s+BBHqpxYi/RUdQoXulgaA==
BA_RENOVATIE_PB_N_00.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	BTTbZBS9+RR/eEmx4FAYbg==
BA_RENOVATIE_PB_N_01.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	IUmZPqumOIAVFSlyZknmSw==
BA_RENOVATIE_PB_N_-01_fundering.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen: fundering	I2c0Nqf8xCnGDE66niux3Q==
BA_RENOVATIE_PB_N_02.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	G2lhXT2j31qSjpHH+mYQiw==
BA_RENOVATIE_PB_N_03.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	IK8TMqKI718p5NODsUAFWg==
BA_RENOVATIE_S_B_A-A.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	ULyqeiVXqUoq8GUU14ulhg==
BA_RENOVATIE_S_N_A-A.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	XicZUITHCIceirx3nOISCA==
BA_RENOVATIE_SB_N_A-A.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	Inzig6XwBttFeB1r0PK5wQ==
BA_RENOVATIE_TB_A-A.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	vWn7CwujQB21FLF3fRFgbw==
BA_RENOVATIE_TN_A-A.pdf	Werken - Terlindenhofstraat 25, Antwerpen	zQW6lmHMMIJJCzV42ayYNw==



VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
DE NOTARIS



Voor akte met repertoriumnummer 1915, verleden op 5 oktober 2021

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd zeventien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 10 november 2021
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 39199

Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).

+++De geregionaliseerde registratierechten van het Vlaams Gewest worden bepaald en geïnd door het Vlaams Gewest.+++

De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd zevenenveertig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 10 november 2021
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 7676

Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).

De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 20 oktober 2021

Referentie: 58-T-20/10/2021-22380.

Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)