



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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier I

District Antwerpen
Dossiernummer: AN2/B/STU/20152687
Energieprestatienummer: 11002_G_2015_171086

Afschrift: SL/ST/ADM, BW/RB/PRE, SW/OE/M, SW/MOB, SL/WO/WA-studenten,

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door mevrouw **Nicole Garitte** met als adres Kontichstraat 31, 2650 Edegem, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd afgegeven op 16 oktober 2015, werd ingeschreven op 16 oktober 2015.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 november 2015.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Isabellalei 40** en met als kadastrale omschrijving (afd. 6) sectie F 1341 E8.

Het betreft een aanvraag tot het **regulariseren voor de bestemmingswijziging naar studentenkamers**.

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

Advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 4 januari 2016.

Dit advies luidt als volgt:

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening



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

Het goed 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.)

Gemeentelijke verordeningen

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

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

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.

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Mer-screening

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

Andere voorschriften

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1997.



Adviezen

Op 17 november 2015 werd advies gevraagd aan brandweer/risicobeheer/preventie. Zij brachten advies uit op 21 december 2015 met referentie BW/MDB/2015/G.02277.A7.0002. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 17 november 2015 werd advies gevraagd aan stadsontwikkeling/ onroerend erfgoed/ monumentenzorg (SW/OE/M). Zij brachten advies uit op 17 december 2015 met referentie SW/MON/201510085. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 17 november 2015 werd advies gevraagd aan stadsontwikkeling/mobiliteit (SW/MOB). Zij brachten advies uit op 4 december 2015 met referentie 1501104. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 17 november 2015 werd advies gevraagd aan samen leven/ woonomgeving/ woonadvies (SL/WO/WA-studenten). Het advies werd niet uitgebracht binnen een termijn van 30 kalenderdagen waardoor aan de adviesvereiste kan worden voorbijgegaan.

Argumentatie

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

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

De bouwcode is van toepassing op de aanvraag. De aanvraag wijkt hiervan af op de volgende punten:

- Artikel 21 Minimale hoogte van ruimten

“§1 Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of voor elke nieuwe ruimte bij volume-uitbreiding, dienen ruimten een minimale vrije hoogte te hebben zoals aangeduid in volgende tabel:

- Verblijfs- horeca- of handelsruimte: 2,60 meter(...)

§2 Onder schuine daken dient de helft van de netto-oppervlakte van de verblijfs-, horeca- of handels ruimte, te meten vanaf 1,80 meter, een hoogte te hebben van minstens 2,60 meter.(...)”

De vrije hoogte van kamers 6 en 7 voldoet niet aan bovenstaand artikel.

- Artikel 26 Afvalverzameling

“§1 Meergezinsgebouwen of gemengde gebouwen met minimaal 4 woningen dienen een gemeenschappelijke afgescheiden ruimte voor afvalverzameling te hebben die voorzien wordt van verluchting. De netto-vloeroppervlakte dient minimaal 4 vierkante meter te bedragen bij een meergezinsgebouw of gemengd gebouw met maximaal 12 zelfstandige woningen.(...)”

Er lijkt geen afvalberging voorzien.



- Artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen

“(….)§2 Inrichtingsprincipes:(….)

3° Indien de stal- en parkeerplaatsen ondergronds gerealiseerd worden moeten deze via een goed toegankelijke helling, een trap met fietsgoot of een lift bereikbaar zijn.(….)”

De fietsen kunnen enkel via twee trappen, waarbij vooral de keldertrap veel treden telt, via een scherpe bocht van 180° in de keuken naar en uit de fietsenstelling gebracht worden.

- Artikel 3 Afwijkingsmogelijkheid

§1 “De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen toestaan op de voorschriften in DEEL 2 RUIMTELIJKE KWALITEIT en DEEL 3 TECHNISCHE KWALITEIT van deze verordening.

De afwijking kan worden toegestaan omwille van o.a. de grote omvang van het project, zijn erfgoedwaarde, de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing of conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving.

De afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van deze bouwcode. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.

De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het stadsgezicht.

§2 Motivatie afwijkingen

De motiveringsnota is een informatief document horend bij de vergunningsaanvraag dat de afwijking bij een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning beschrijft en motiveert.

De motiveringsnota moet duidelijkheid geven over de gewenste afwijking(en) van het project ten opzichte van de verordening. De motiveringsnota beschrijft de motieven die aanleiding geven tot de vraag tot afwijking. Ze beschrijft de te verwachten impact van deze afwijkingen op de kwaliteiten die door de verordening worden beoogd voor het project en de omgeving. Hierbij komen minimaal volgende elementen aan bod:

- een opsomming van de bepalingen van de algemene bouwverordening waarvan wordt afgeweken;
- de aard en de omvang van alle afwijkingen;
- een duidelijke en expliciete motivering voor de afwijkingen, waarbij de aanvrager aantoonst of beschrijft:
 - waarom niet aan de betreffende bepalingen wordt voldaan;
 - of de afwijking(en), zowel voor het gebouw op zich als voor de ruimere omgeving,



een verbetering betekent(en);

- of de achterliggende logica en doelstelling van de betreffende voorschriften gerespecteerd worden;
- of de in de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van deze bouwcode en dus minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid bieden;
- of in het geval van een regularisatie: de feitelijke en juridische historiek van het dossier.

De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

De Vlaamse Wooncode is van toepassing op de aanvraag. De aanvraag wijkt hiervan af op de volgende punten:

- Art. 5.

“§ 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden(...)”

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

- Art. 2.

“§ 1. De vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen, vermeld in artikel 5, § 1, van de Vlaamse Wooncode, zijn die welke, naargelang het geval, nader worden bepaald in het model van technisch verslag, dat bij dit besluit is gevoegd als :

1° bijlage 1 voor kamers;(...)”

Bijlage 1. Model van technisch verslag voor kamers als vermeld in artikel 2, § 1, 1°

Deel C: Kamer

“-181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)”

Er zijn, uitgezonderd in studentenkamers 6 en 7, geen lavabo's aanwezig in de studentenkamers.

Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

“Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen (leefruimte(n), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale nettovloeroppervlakte ervan.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de nettovloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.(...)

totale nettovloeroppervlakte (in m²):(...)

- van 12 tot 18 m²: mogelijk aantal personen = 1”

Studentenkamer 7 heeft geen 12 m² met een vrije hoogte van minstens 180 cm.

De aanvraag ligt niet in een recentelijk overstroomd gebied of een mogelijk overstromingsgebied en omvat geen bijkomende totale verharde en horizontale dakoppervlakte, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke



waterhuishouding.

Parkeerparagraaf

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

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

Voorliggende aanvraag genereert een **werkelijke parkeerbehoefte** van 1 parkeerplaats.

Voor de 7 studentenkamers moet er volgens de bouwcode ($7 \times 0.15 = 1.05$) 1 parkeerplaats komen.

De plannen voorzien in 0 nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.

Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 0.

'De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een gebouw dat is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Indien het aantal te realiseren plaatsen op het perceel moet gerealiseerd worden, zou de erfgoedwaarde van het gebouw teniet worden gedaan. Daarom mogen geen parkeerplaatsen voorzien worden.'

Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 1

Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen.

Het aantal ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen wordt belast op basis van het belastingreglement ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen van 15 december 2014. In deze aanvraag is dit dus van toepassing op 1 plaats.

Artikel 30 van de bouwcode: "Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen"

§1 Parkeer- en stallingsnormen:

- 1° Bij gebouwen met een voorgevelbreedte van meer dan 8 meter (zie ook: [Artikel 12 "Levendige plint" §3, 1°](#)) moeten autostal- en autoparkeerplaatsen voorzien worden in volgende gevallen:



- i) Bij woonfunctie: indien het een nieuwbouw, een herbouw en/of een vermeerdering van het aantal wooneenheden ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft. Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een vermeerdering van het aantal wooneenheden dienen enkel de bijkomende wooneenheden aan de normen van onderdeel 2° te voldoen.
- ii) Bij functies anders dan wonen: indien het een nieuwbouw, een herbouw en/of een volume-uitbreidingen ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft. Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor een volume-uitbreiding of functiewijziging dient enkel de oppervlakte die wordt toegevoegd of van functie wordt gewijzigd in rekening te worden gebracht voor de berekening van het aantal autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen.

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

	centrumgebied	centrumschil	overig gebied	aandeel bezoekers per functie (inbegrepen in norm)
Woonproject met maximaal 5 wooneenheden	1 / woning	1 / woning	1 / woning	0,3
Woon- of gemengd project met meer dan 5 wooneenheden: - woningen > 90m ² - woningen (60m ² t/m 90 m ²) - woningen < 60m ²	- 1,35 / woning - 1,2 / woning - 1,05 / woning	- 1,55 / woning - 1,35 / woning - 1,1 / woning	- 1,8 / woning - 1,55 / woning - 1,25 / woning	0,3
Sociale koopwoning	1 / woning	1 / woning	1 / woning	0,3
Sociale huurwoning	0,6-0,9 / woning	0,6-0,9 / woning	0,75-0,9 / woning	0,3
Kamerwoning / studentenkamer	0,15 / kamer	0,25 / kamer	0,25 / kamer	0,2
Assistentiewoning	0,4 / kamer	1 / kamer	1,1 / kamer	0,3
Woonzorgcentrum	0,6 / wooneenheid	0,6 / wooneenheid	0,6 / wooneenheid	60%
Kantoor niet in stationsomgeving	1,10 / 100m ² bvo	1,55 / 100m ² bvo	1,65 / 100m ² bvo	5%
Kantoor in	- A'pen-			5%



stationsomgeving	Centraal: 0,6 / 100 m ² - A'pen-Berchem: 0,8 / 100m ² - A'pen-Zuid: 1 / 100m ²			
Detailhandel (< 500m ² bvo)	op maat	op maat	op maat	89%
Detailhandel (500m ² bvo t/m 1.500m ² bvo)	3,3 / 100 m ² bvo	4,3 / 100m ² bvo	4,7 / 100m ² bvo	94%
Detailhandel (> 1.500m ² bvo)	4,7 / 100m ² bvo	5,3 / 100m ² bvo	6,0 / 100m ² bvo	84%
horeca	op maat	op maat	op maat	hotel 74% restaurant 80% café 90%
Crèche (> 500m ² bvo)	0,6 / 100m ² bvo	0,7 / 100m ² bvo	0,9 / 100m ² bvo	95%
Basisonderwijs	0,75 / leslokaal	0,75 / leslokaal	0,75 / leslokaal	
Secundair onderwijs	3,3 /100 leerlingen	4,0 /100 leerlingen	4,3 /100 leerlingen	11%
Hoger onderwijs	op maat	op maat	op maat	hogeschool 72%
Volwassenenonderwijs	op maat	op maat	op maat	95%
Sporthal	1,45 / 100m ² bvo	2,0 / 100m ² bvo	2,65 / 100m ² bvo	96%
Andere functies	Op maat	Op maat	Op maat	

(*BVO = bruto-vloeroppervlakte)

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

2° Wettelijke regeling compensatie: Indien het verplichte aantal autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen zoals opgelegd in §1, 2° van dit artikel niet gerealiseerd kunnen worden, moet per niet-gerealiseerde autostal- en/of autoparkeerplaats hiervoor een financiële compensatie betaald worden.

3° Overgangsbepaling: Voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen kan op gemotiveerd verzoek de vergunningverlenende overheid afwijkingen toestaan op het aantal gevraagde autostaanplaatsen en/of autoparkeerplaatsen zoals vermeld in §1, 2°.

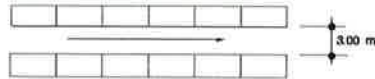
§3 Inrichting

1° Een autostalplaats en een autoparkeerplaats dient bepaalde minimumdimensies te hebben die het beoogde gebruik en aantal (zoals bepaald in §1, 2°) garanderen. Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dienen op het grondplan de autostalplaatsen en

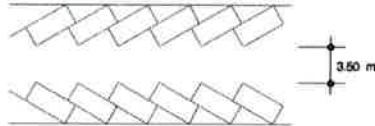


autoparkeerplaatsen met maatlijnen aangeduid te zijn, alsook het voorziene aantal.

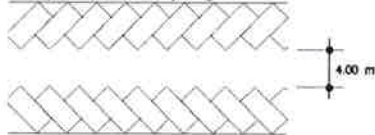
Figuur 1. Parkeerplaatsen evenwijdig met de rijrichting



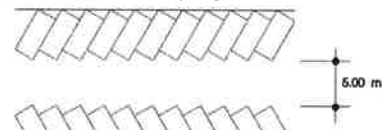
Figuur 2. Parkeerplaatsen 30° met de rijrichting



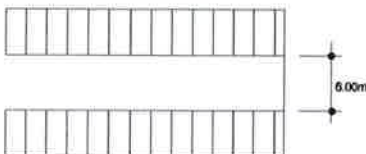
Figuur 3. Parkeerplaatsen 45° met de rijrichting



Figuur 4. Parkeerplaatsen 60° met de rijrichting



Figuur 5. Parkeerplaatsen 90° met de rijrichting



- 2° Het stallen en parkeren van auto's (naar aanvragen bepaald in Artikel 30, §1, 1° en naar aantal bepaald in Artikel 30, §1, 2°) is toegelaten op volgende wijze, opgesomd in volgorde van voorkeur:
- Ondergronds binnen het bouwvolume
 - Bovengronds binnen het bouwvolume, rekening houdend met [Artikel 12 "Levendige plint"](#)
 - Ondergronds onder tuinen indien een grondlaag met een dikte van minimaal 1 meter wordt voorzien
 - Bovengronds in open lucht, met uitzondering van percelen met een woonfunctie van meer dan 2 wooneenheden en/of kantoorfunctie, en rekening houdend met [Artikel 27 "Open ruimte"](#) en [Artikel 28 "Minimale oppervlakte buitenruimte"](#) en binnen de draagkracht van het gebied.
Parkeerplaatsen in open lucht moeten worden ingericht in waterdoorlatend en grasdoorgroeibaar materiaal zoals grassdallen, gewapend gras of verharding met kleinschalige elementen met open voegen die tellen voor minimaal 30% van de oppervlakte. Een uitzonderingsregel is mogelijk voor parkeerplaatsen van mindervaliden om de maximale toegankelijkheid te garanderen.
- 3° De in- en uitritten van en naar de garage moeten steeds inpandig worden geconcipieerd. De eerste 5 meter ervan, vanaf de openbare weg, mag maximaal een helling hebben van 4%.
- 4° Bij grootschalige projecten, anders dan wonen, moet er minstens één voetgangerstoegang tot de parking rechtstreeks vanaf het openbaar domein bereikbaar zijn.
- 5° Vanaf 30 autostalplaatsen dient er een elektriciteitsvoorziening met voldoende vermogen voorzien te worden ten behoeve van elektrisch oplaadpunten voor wagens.



Beoordeling

Voorliggende aanvraag omvat het regulariseren van het verbouwen van een huis tot studentenhuis.

De bestaande toestand voor aanvang der werken omvat een huis in gesloten bebouwing van drie bouwlagen onder zadeldak. De aanvraag heeft betrekking op een deel van een geheel van drie gekoppelde burgerhuizen in neoclassicistische stijl, naar een ontwerp uit 1884.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door oude woongebouwen van drie bouwlagen onder schuin dak en recentere tot zes bouwlagen onder plat dak.

De aanvraag omvat het regulariseren van het verbouwen van een huis tot studentenhuis met zeven studentenkamers, zonder wijziging van het volume of de gevels.

De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordenende voorschriften te worden beoordeeld. Vastgesteld wordt dat de vrije hoogte van een aantal kamers strijdig is met artikel 21 van de bouwcode, dat er geen afvalberging voorzien werd conform artikel 26 van de bouwcode en dat de fietsenstalling amper bereikbaar is. Voor het toekennen van de regularisatie worden, zoals het collegebesluit van 5 juli 2013 beslist, de normen van de Vlaamse Wooncode als minimum gehanteerd. Mits de kamers en studio's enkel verhuurd worden aan studenten en mits een (opklapbare) fietsgoot aan de trap geplaatst wordt, kan met behulp van artikel 3 van de bouwcode een afwijking gegeven worden op artikel 21, 26 en 29 van de bouwcode.

Om aan de voorschriften van de Vlaamse Wooncode te voldoen, dienen alle kamers voorzien te worden van een eigen lavabo. Een afwijking op dit artikel, zoals aangevraagd door de aanvrager, kan niet worden weerhouden.

Op basis van de voorliggende plannen wordt geoordeeld dat alle kamers, met uitzondering van kamer 7, voldoen aan de minimaal vereiste afmetingen en hoogten zoals voorgeschreven. Kamer 7 wordt als studentenkamer uitgesloten van deze vergunning.

Er dient op gewezen dat de titularis van de vergunning ertoe gehouden is om er bij uitvoering van de werken over te waken dat de gestelde minimum afmetingen worden gehaald, zoals opgenomen in de wooncode.

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunning verlenende overheid te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Met het voorziene programma van (uiteindelijk) zes niet-zelfstandige woningen wordt de draagkracht van het perceel niet overschreden. Mits naleving van de gestelde voorwaarden en de uitsluiting van studentenkamer 7, biedt het gebouw een aanvaardbaar gebruiksgenot.

Gezien de ligging van de aanvraag in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en de opname van in de aanvraag betrokken constructies in de Inventaris van het cultuurbezit in België, moet de impact van de aanvraag op de erfgoedwaarde van de in de aanvraag betrokken constructies en de omgeving beoordeeld worden en staat de wenselijkheid van



behoud voorop. Dit geldt zowel voor het exterieur als het interieur. In dit kader oordeelt de stedelijke dienst monumentenzorg dat er vanuit oogpunt monumentenzorg geen principieel bezwaar is om het pand te voorzien van studentenhuysvesting. Het advies laat zich als volgt samenvatten:

“Het aantal kamers is beperkt en de 19de-eeuwse indeling met een enfilade van kamers is nog grotendeels afleesbaar in de plattegrond. Het ontbreken van interieurfoto's maakt dat de stedelijke dienst monumentenzorg niet kan oordelen welke impact de bestemmingswijziging gehad heeft op mogelijke waardevolle interieurelementen. Op de plannen staan er alleszins geen schouwen meer ingetekend. Een onontbeerlijk interieur- en functioneel element in een 19de-eeuwse burgerwoning

De achtergevel is alleszins grondig (onvergund?) gewijzigd (decaperen pleister of cementering, wijzigingen raamopeningen en schrijnwerk, weghalen koepel van de veranda, toevoegen dakkapel met partiële doorbreking kroonlijst....)

Ook het oorspronkelijk geschilderd houten schrijnwerk in de voorgevel werd vervangen door aluminium of pvc. Het wijzigen van het schrijnwerk in de voorgevel doet alleszins afbreuk aan het beelbepalend karakter van het pand en de eenheidsbebouwing waar het deel van uit maakt. Schrijnwerk is immers een erfgoedkenmerk bij uitstek aangezien het essentieel bijdraagt tot de belevingswaarde van de voorgevel.

Getransformeerde 19de-eeuwse panden in klassieke en neoklassieke stijl waren in oorsprong voorzien van houten, geprofileerd en geschilderd schrijnwerk dat de architecturale uitwerking van deze stijl ondersteunt. De keuze voor pvc of aluminium doet afbreuk aan de erfgoedwaarde, zelfs in een kwalitatieve uitvoering die qua vormgeving dicht in de buurt van het oorspronkelijk schrijnwerk komt. Aluminium of pvc is immers een atypisch materiaal voor de laat 19de-eeuwse vormtaal en kan omwille van de eigenheid van het materiaal nooit de profilering en historische detaillering van het oorspronkelijk houten schrijnwerk evenaren. De intrinsieke waarde van hout als materiaal is dan ook essentieel. De schildering van het hout geeft het schrijnwerk het verfijnde en typische uitzicht.

Vanuit monumentenzorg oogpunt mogen deze onvergunde elementen alleszins niet mee vergund geraken bij deze bestemmingswijziging.”

Gelet op het voorgaande is de aanvraag onder voorwaarden stedenbouwkundig aanvaardbaar en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

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

- de voorwaarden vermeld in het advies van de brandweer strikt na te leven;
- een (opklapbare) fietsgoot aan de keldertrap te plaatsen;
- in elke studentenkamer een eigen lavabo met stromend koud en warm water te voorzien;
- kamer 7 niet in te richten en of te gebruiken als studentenkamer;
- de overige kamers enkel door studenten te laten bewonen.



Geen vergunning wordt verleend voor:

- de inrichting en of het gebruik van kamer 7 als studentenkamer;
- de wederrechtelijk uitgevoerde wijzigingen aan de gevels met name:
 - de plaatsing van pvc schrijnwerk in de voorgevel;
 - het ontleisteren van de achtergevel;
 - de plaatsing van de kroonlijst doorbrekende dakkapel ter hoogte van de achtergevel.

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 januari 2016 HET VOLGENDE:

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

1. het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvang van die werkzaamheden of handelingen;
2. de van toepassing zijnde algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken, strikt na te leven;
3. de voorwaarden vermeld in het advies van de brandweer strikt na te leven;
4. een (opklapbare) fietsgoot aan de keldertrap te plaatsen;
5. in elke studentenkamer een eigen lavabo met stromend koud en warm water te voorzien;
6. kamer 7 niet in te richten en of te gebruiken als studentenkamer;
7. de overige kamers enkel door studenten te laten bewonen.

Geen vergunning wordt verleend voor:

1. de inrichting en of het gebruik van kamer 7 als studentenkamer;
2. de wederrechtelijk uitgevoerde wijzigingen aan de gevels met name:
 - de plaatsing van pvc schrijnwerk in de voorgevel;
 - het ontleisteren van de achtergevel;
 - de plaatsing van de kroonlijst doorbrekende dakkapel ter hoogte van de achtergevel.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een



afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

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

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

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

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Verval van de vergunning

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

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

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

§2. ...

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

**Extra info**

Een beroep kan u aantekenen volgens de hiervoor omschreven procedure bij:
Provincie Antwerpen
Deputatie van de provincieraad van Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

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

Mededeling

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

Zoek adres

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

Namens het college van burgemeester en schepenen
voor de stadssecretaris
bij machtiging van 17 maart 2015
de bestuurscoördinator vergunningen

Anniek Desmet

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

Rob Van de Velde



**Algemene voorwaarden gevoegd bij de
stedenbouwkundige vergunning
AN2/B/STU/20152687**

Aanduiding hoogtepeil of rooilijn

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

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

Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen kan u ons best een maand voor aanvang van de werken contacteren, zodat we tijdig een opdracht kunnen geven aan de netbeheerder. Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen zodat we in de mogelijkheid zijn de verlichting terug te plaatsen.

Bij een gevelarmatuur voorziet u om esthetische reden best een in de gevel verzonken buis, voorzien van een kabel 4G1,5 mm² XVB. De buis begint 10 cm onder het maaiveld en loopt tot de plaats van het armatuur, de kabel moet onder en boven een over lengte hebben van 2m, zo niet zijn wij genoodzaakt de stijgleiding in opbouw op uw gevel te plaatsen.

Zodra u aan de heropbouw van gevel begint kan u, de aannemer of de architect contact met ons opnemen om duidelijke afspraken te maken over de plaats van het armatuur.

Ons contactadres:

Cel verlichting - Stad Antwerpen (SW/O&U/UIT)

Kantooradres: Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen

Tel.: 03 338 6752 / E-mail: openbare_verlichting@stad.antwerpen.be

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

Riolering

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

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

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



Hoe groot moet een septische put zijn?

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

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

Normaal wordt alleen spoelwater van het toilet (het zogenaamde zwart water) via een septische put geloosd. In dat geval bedraagt de **minimale inhoud 2 000 liter voor een gezin tot 5 personen of de eerste 5 gebruikers**. Per **extra-persoon** moet men dan **300 liter bijrekenen**.

Indien zowel spoelwater van het toilet (zwart water) als het overige afvalwater (afwas, douche, het zogenaamde grijs water) via de septische put wordt geloosd, dan bedraagt de minimale afmeting 3 000 liter voor een gezin tot 5 personen of de eerste 5 gebruikers. Per extra-persoon moet men dan 600 liter bijrekenen.

In sommige gebieden waar nog geen riolering aanwezig is en waar in de toekomst rioleringen worden voorzien of waar riolering aanwezig is die nog niet op een rioolwaterzuiveringsinstallatie is aangesloten (het zogenaamd collectief te optimaliseren buitengebied, zie ook artikel 43 in onze nieuwe bouwcode), is het echter verplicht alle afvalwaterstromen, dus zowel grijs huishoudelijk als zwart afvalwater, via een septische put voor te behandelen. Hiervoor verhoogt echter het minimale volume van de septische put voor een gezin tot 5 personen of eerste 5 gebruikers tot 3.000 liter met 600 liter per bijkomende inwoner/gebruiker.

De bepaling van het inwoners- of gebruikersequivalent vindt u terug in artikel 43 van de bouwcode van de stad Antwerpen, die u vindt op onze website: <https://www.antwerpen.be> en zoek op het trefwoord “bouwcode”.

Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van rio-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen, tel. 078 35 35 09, e-mail: klant@rio-link.be.

De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link ofwel water-link.

Openbare ruimte, in het bijzonder voetpad en rijweg

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

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

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



- Plaatsbeschrijving openbare ruimte voor inname: ten laatste 14 dagen vooraleer de openbare ruimte wordt ingenomen, ongeacht voor welk werk het is, en ook als het afbraakwerken zijn of het plaatsen van een werfafsluiting, dient een formulier “plaatsbeschrijving openbare ruimte voor inname” toe te komen bij de stad.
- Plaatsbeschrijving openbare ruimte na beëindiging inname: ten laatste 14 dagen nadat de openbare ruimte is ontruimd dient een formulier “plaatsbeschrijving na beëindiging inname” toe te komen bij de stad.

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

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

Alle contacten gaan via: Stadsontwikkeling/ beheer en onderhoud/ midden wegen 1, d’Herbouvillekaai 7/8, 2020 Antwerpen, tel. 03 259 24 50, fax 03 259 24 60

E-mailen kan op: herstellingopenbareruimte@stad.antwerpen.be

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

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

Richtlijnen inzake bomen

Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven, moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkassen. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal.

Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden door telefonisch een afspraak te maken met de dienst stads- en buurtonderhoud, afdeling groen, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, tel. 03 338 14 87, ofwel per e-mail: SB_GB_groensecretariaat@stad.Antwerpen.be. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hiertegen kan verzetten.



Werken op het openbaar domein (Bouwwerven en/of bouwkransen)

Werken uitvoeren op het openbaar domein kan leiden tot onveilige verkeerssituaties. Een goede voorbereiding en het plaatsen van duidelijke verkeerssignalisatie is daarom zeer belangrijk. De wegcode schrijft voor dat wie verkeerssignalisatie plaatst, hiervoor een toelating nodig heeft.

Let op! Vanaf 1 januari 2016 moet u deze borden aanvragen bij de stad Antwerpen. Eigen borden plaatsen kan vanaf dan niet meer.

Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer?

Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit kan bij Luc Le Bruyn (03 218 14 37) of Evert Driesens (03 218 13 46).

Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.

Wanneer uw aanvraag goedgekeurd wordt, ontvangt u de toelating in uw mailbox en plaatst de stad tijdig de nodige verkeersborden.

Meer info vindt u op onderstaande link:

<https://www.antwerpen.be/nl/info/5655c30fb2a8a79f428b45e8/aanvraag-tijdelijk-parkeerverbod>

Retributiereglement op de tijdelijke inname van de openbare ruimte

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

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

Voor meer informatie, raadpleeg de website van <https://www.antwerpen.be/nl/home> (doorklikken naar > Info & diensten > Belastingen en retributies > Retributies > Retributie gebruik openbare ruimte voor bouwwerken).

Richtlijnen inzake plaatsing optische rookmelders

Het installeren van optische rookmelders is verplicht in nieuwbouw woningen en in gerenoveerde woningen op Vlaamse bodem conform het Vlaams decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 8 mei 2009. Dit decreet is van kracht vanaf 5 juli 2009. Raadpleeg de handige folder als u wil weten “hoe een rookmelder uw leven kan redden” op de website van <https://www.antwerpen.be/nl/home> (doorklikken naar > Info & Diensten > Brandweer > Brandpreventietips > Hoe kan een rookmelder mijn leven redden?).

Werken aan de scheidsmuur

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



Richtlijnen inzake bemalingen voor bouwkundige werken

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

Voor het lozen van bemalingen in de openbare riolering is bovendien een toelating nodig van de exploitant van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, zijnde Aquafin NV. Volgens de wettelijke bepalingen is er enkel een toelating nodig voor volumes hoger dan 10 m³/u die geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het niet-verontreinigde grondwater van bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen (onder rubriek 53.2 van Bijlage 1 van VLAREM I) moet in overeenstemming met artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlare II:

- met toepassing van beste beschikbare technieken zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht worden buiten de onttrekkingzone - op minimum 10 meter van de bronbemaling - via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten;
- indien infiltratie technisch onmogelijk is mag het water – voor zover geen wateroverlast voor derden ontstaat - geloosd worden in het openbare of private hydrografisch net; in casu in afwateringgrachten, regenwaterafvoer(RWA)-leidingen of oppervlaktewater (grachten, vijvers, etc.);
 - lozing in de openbare gemengde of afvalwater(DWA)riolering is slechts toegestaan wanneer voormelde afvoer niet kan. Volumes van meer dan 10 m³ per uur mogen niet geloosd worden in de openbare riolering aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van Aquafin NV. Voor het bekomen van een schriftelijke toelating, gaat u naar: <http://bemalingen.aquafin.be/formulier.asp>

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

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



Bronbemaling in nabijheid van het Stadspark

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

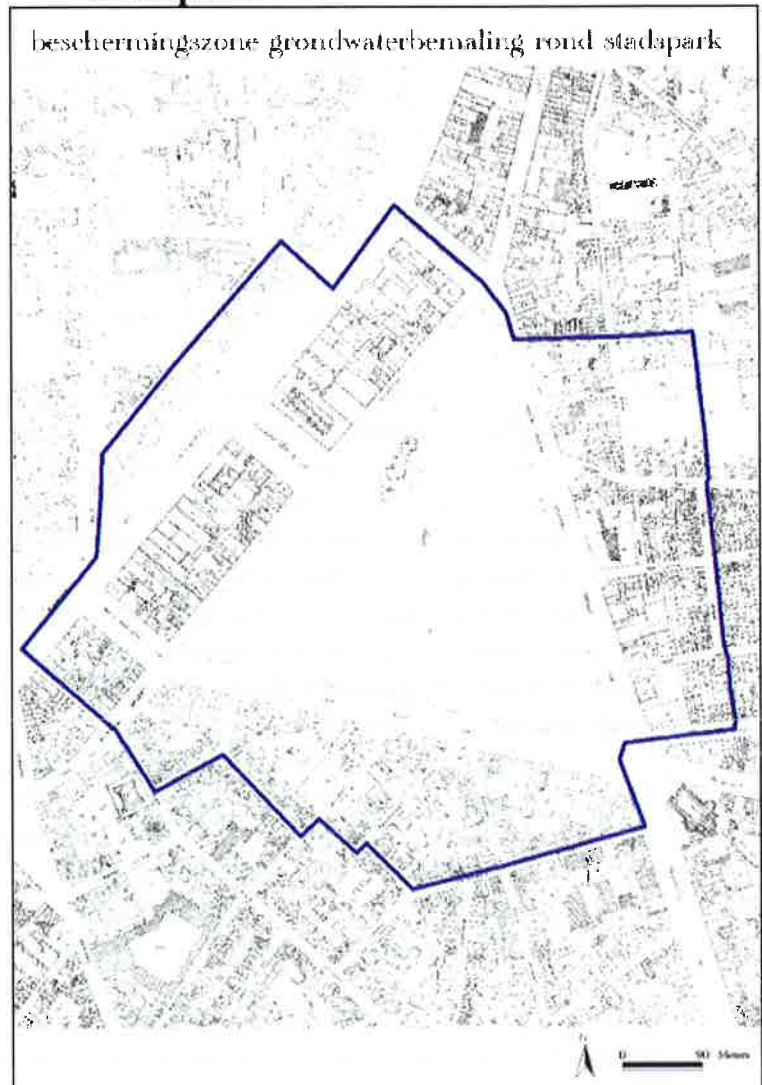
Voor overleg neemt u best contact op met stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering/ thema:

Postadres: Grote Markt 1,
2000 Antwerpen

Tel. 03 338 20 62

ofwel per e-mail:

marcello.serrao@stad.antwerpen.be



Koppeling met de milieuvergunning

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

Archeologische toevalsvondsten

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



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

Contactadres:

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

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

Richtlijnen inzake groendaken

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

1. Substraatlaag

De substraatlaag is minimum 3 cm dik.

Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20 % organische stoffen (in massapercentage).

Indien de substraatlaag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse BROOF (t1) volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

2. Compartimentering van de groendaken

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

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

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

3. Scheiding tussen de groendaken en de aangrenzende gebouwen

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

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

4. Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening.

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



5 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die uitgeven op de groendaken

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel, zowel loodrecht als parallel met de gevel.

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

6. Niet-brandbare strook

Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse A2FL-s2.

Kadaster

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

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

Opstarten eigen zaak en/of renovatietoelage handelspand

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

Bedrijvenloket stad Antwerpen
Postadres: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Loketadres: Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
Tel. 03 338 66 88 – fax 03 338 67 89
bedrijvenloket@stad.antwerpen.be
www.ondernemeninantwerpen.be
Openingsuren: elke werkdag tussen 9 en 12 uur

Brandweeradvis (1/6)

BOUWAANVRAAG nr.

AN2/B/STU/20152687

ingediend voor

ADRES

Gebouwen - Brandveiligheid
ISABELLALEI 40
2018 Antwerpen
Garitte Nicole
Regulariseren voor de bestemmingswijziging naar studentenkamers.

uw bericht van
17 november 2015

uw kenmerk
AN2/B/STU/20152687

ons kenmerk
BW/MDB/2015/G.02277.A7.0002

datum
21 december 2015

vragen naar
kpt ir. Matthieu De Block
brandweer@stad.antwerpen.be

telefoon
033388811

fax
033388800

GSM

Op basis van voorgelegde plannen en beschikbare informatie geeft brandweer GUNSTIG advies mits rekening gehouden wordt met de bijgevoegde opmerkingen en voorwaarden in hoofdstukken B en C

A Beschrijving gebouw

Regularisatie van een woning tot studentenhuus met 7 kamers.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 01/07/2015 werd toegevoegd door architect .
Aantal ingediende plannen: 7

B Wetgeving, verordeningen, besluiten en normen

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

B1 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 en 12 juli 2012) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen), bijlage 5/1 (reactie bij brand) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Indien het bestaande gebouw over een bouwaanvraag beschikt die ingediend werd voor 26 mei 1995 dienen enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen te voldoen aan de wetgeving. De brandweer acht het niettemin raadzaam om het KB als leidraad te hantieren voor de verbouwingswerken.

B2 Politiereglement studentenkamers

Code van politiereglementen (politiecodex)

(versie 21 september 2015)

TITEL 6 – SPECIFIEKE REGELGEVINGEN

Hoofdstuk 3 – [Maatregelen om brand in studentenhuysvesting en in gebouwen met kamers te voorkomen en te bestrijding

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

Artikel 573.

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

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

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

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

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

Artikel 574. Een gebouw vanaf drie bovenverdiepingen én een bezetting per compartiment en/of bouwlaag van 50 of meer personen, moet minimaal twee volwaardige onafhankelijke uitgangen hebben voor ieder compartiment en/of bouwlaag.

Niet in orde:

Er dient een brandladder voorzien te worden aan de achterkant om de studentenkamers te evacueren bij een incident.

Artikel 578.

§1. Als in het gebouw meer dan twee woningen voor studenten of meer dan twee kamers ondergebracht zijn, moeten de binnenwanden van een binnentrappenhuis of binnentrappenhuizen een Rf-waarde minstens één uur hebben.

§2. De deuren in deze binnenwanden zijn massieve volhouten deuren (minstens 30 millimeter) of moeten een Rf-waarde van minstens een halfuur hebben. De Rf-waarden kunnen vervangen worden door de waarden volgens de Europese norm zoals voorzien in de tabel “weerstand tegen brand van een bouwelement” in artikel 565.

§3. Uitzondering op dit punt is mogelijk als het gebouw een algemene en automatische branddetectie met centrale heeft.]

Opmerking:

De wanden van het trappenhuis en de deuren naar de kamers dienen te voldoen aan bovenstaande vereisten.

Artikel 579.

Vanaf drie bovenverdiepingen moet het binnentrappenhuis voorzien zijn van een verluchttingsopening (dit is een koepel in het dakvlak of een raamopening in de gevel) met een oppervlakte van minimaal één m². De verluchttingsopening mondt uit in de openlucht. Deze opening is normaal gesloten; ze is te openen met een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie niveau.

Niet in orde:

Bovenaan het trappenhuis dient een rookluik conform bovenstaande vereisten geplaatst te worden.

Artikel 589.

§1. Als het gemeenschappelijk vermogen van de stookinstallaties meer dan 30 kW bedraagt, moeten ze in stookplaatsen geplaatst worden, met uitzondering van CV-ketels van het gesloten type tot 70 kW. Voor deze stookplaatsen gelden volgende voorwaarden:

- muren, wanden, vloeren en zolderingen van de stookplaatsen hebben een Rf-waarde van minstens één uur of zijn gebouwd uit metselwerk of beton;
- als er gestookt wordt met vloeibare of gasvormige brandstoffen, moet iedere verbinding tussen de stookplaats, het gebouw en tussen de stookplaats en de brandstofopslagplaats, afgesloten zijn door een deur met een Rf-waarde van minstens een halfuur;
- die deuren sluiten automatisch. Ze zijn niet voorzien van een toestel dat het mogelijk maakt ze in geopende stand vast te zetten. Het is in alle omstandigheden verboden deze deuren open te houden;
- stookplaatsen moeten behoorlijk verlucht worden. De stookplaats heeft een laaggelegen luchtaanvoer (verse luchtaanvoer) en een hooggelegen luchtafvoer (verontreinigde luchtafvoer). Deze openingen voor lucht aan- en afvoer in de stookplaats zijn, rechtstreeks of door een kanaal, verbonden met de openlucht. De ventilatie mag de schoorsteentrek en de verbranding niet hinderen.

Opmerking:

Afhankelijk van het vermogen van de stookketel dient het stooklokaal te voldoen aan bovenstaande vereisten.

Artikel 596.

Als op de gastoevoerleiding buiten het gebouw geen afsluiter is aangebracht, zal de verhuurder aan de gasmaatschappij vragen om die afsluiter te plaatsen. De afsluiter moet op de voorgevel goed zichtbaar worden aangeduid.

Opmerking:

Gasafsluiter te plaatsen indien nog niet aanwezig.

B3 ARAB art.52 en KB betreffende brandpreventie op arbeidsplaatsen

ARAB art.52 en KB 28 maart 2014 betreffende de brandpreventie op de 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.

B4 VLAREM

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

B5 Decreet van 1 juni 2012

Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door **optische rookmelders** moet, indien van toepassing, onverminderd gerespecteerd worden. Het toezicht op deze reglementering berust echter bij de respectievelijk toegewezen ambtenaren.

Bij het ontbreken van een plaatsingsadvies dient elke wooneenheid (woning, appartement, studio, enzovoort ...) uitgerust te worden met correct geïnstalleerde optische rookmelders conform NBN EN 14604 die minimaal geïnstalleerd moeten worden in de nachthal en/of in de slaapkamers.

C Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

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

C1

Snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 - bij voorkeur 6 kg poeder type ABC - dienen aangebracht op volgende plaatsen:

- in ieder binnentrappenhuis minstens één stuk per verdieping
- in iedere gemeenschappelijke keuken minstens één stuk

Verder dient men de overige snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 - bij voorkeur 6 kg poeder type ABC - doelmatig te verdelen over de inrichting tot men in totaal over 1 toestel per 150 m² beschikt.

Bijkomend dienen volgende brandbestrijdingsmiddelen voorzien te worden in het gebouw:

- metalen deksel, goed sluitend in de onmiddellijke omgeving van frituurketels minstens één stuk per ketel
- Branddeken in iedere gemeenschappelijke keuken minstens één stuk

C2

Woningbouw:

Aan de achtergevel van het gebouw dient een **brandladder** voorzien welke goed bereikbaar is vanuit elke wooneenheid.

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

De ladder dient een minimumbreedte tussen de ladderstijlen van 0,55 m te hebben.

De afstand tussen de sporten bedraagt tussen de 0,25- 0,30 m.

Indien een wooneenheid alleen ramen en/of deuren heeft langs de straatgevel(s), is voor deze wooneenheid geen brandladder vereist.

Voor de verbinding tussen het evacuatieniveau en de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag kan een uitschuifbaar gedeelte aangewend worden. Het uitschuifbaar gedeelte is voorzien van een systeem waardoor het bij ontgrendeling zeer traag daalt. In laagste stand wordt het uitschuifgedeelte automatisch vergrendeld.

C3

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

Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgangsdeur, in alle evacuatiwegen (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.

C4 Bouwtechnische bemerkingen

De wanden van de trappenhuisen dienen een EI 60 te hebben, de deuren in deze wanden dienen zelfsluitend te zijn en een EI1 30 te hebben. Appartementendeuren die rechtstreeks uitgeven in het trappenhuis moeten een EI1 60 hebben en niet zelfsluitend zijn. Het keldertrappenhuis dient op het gelijkvloers afgesloten te worden met een zelfsluitende deur EI1 30. De onderkant

van de trap die van het gelijkvloers naar de eerste verdieping loopt, dient een EI60 te hebben. Tevens dienen:

- ofwel alle wanden (muren, vloeren en plafonds) tussen de verschillende wooneenheden onderling en tussen de wooneenheden en andere ruimten een EI 60 te hebben en de deuren in deze muren een EI 30 en zijn zelfsluitend;
- ofwel de inrichting/het gebouw uitgerust te worden met een algemene en automatische branddetectie-installatie, aangevuld met een manueel systeem om ontruiming te bevelen. Het aantal, de aard en de plaatsing van de toestellen wordt bepaald door de afmetingen van de lokalen en het risico in de lokalen.

D Informatie voor de aanvrager(s)

Vanaf 1 mei 2005 wordt voor dit soort door de brandweer verleende preventieadviezen, in het kader van het door de stad Antwerpen goedgekeurde retributiereglement, via de dienst financiën van de stad Antwerpen een onkostennota toegestuurd aan de aanvragers a rato van de door de brandweer gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.



kpt ir. Matthieu De Block
technicus brandvoorkoming



kolonel ir Chris Addiers
zonecommandant
Hulpverleningszone Antwerpen 1



FOD Financiën

Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie - Kadaster

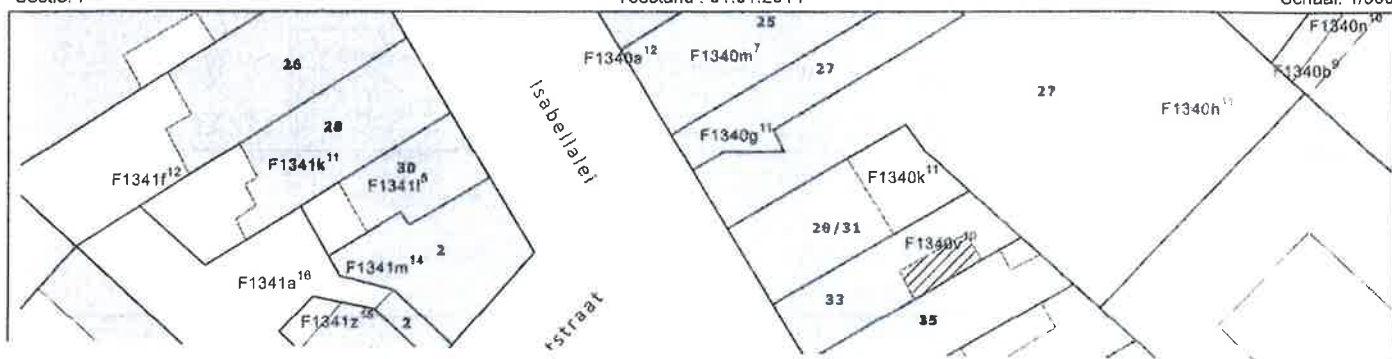
.be

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan: ANTWERPEN 6 AFD

Sectie: F

Toestand : 01.01.2014

Schaal: 1/500



Plan om gevoegd te worden bij onze beslissing van heden.

Dossiernummer: *AWR/13/20152687*

Antwerpen, *15-01-2016*

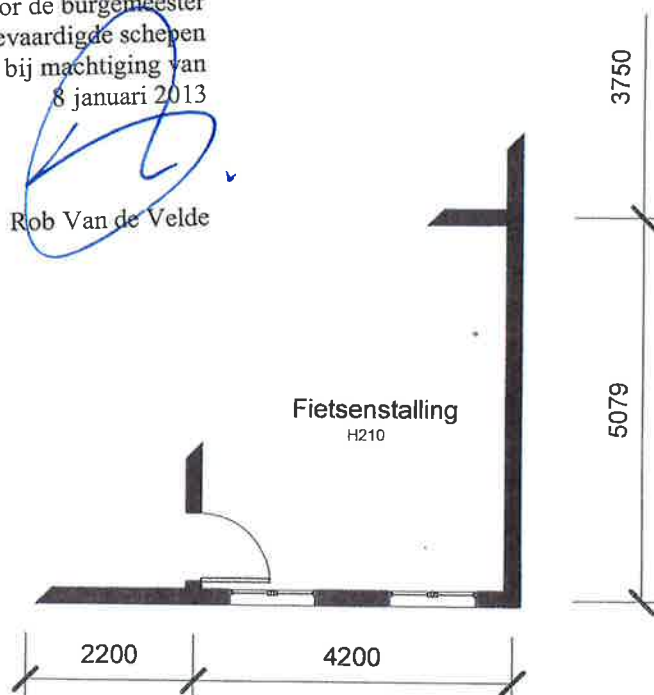
Namens het college van burgemeester en schepenen
voor de stadssecretaris bij
machtiging van 17 maart 2015
de bestuurscoördinator
vergunningen

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

Anniek Desmet



Rob Van de Velde



Spaans

