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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier **I**

District Antwerpen
Dossiernummer: AN1/B/20131301
Energieprestatienummer: 11002_G_2013_54662

Afschrift: RWO/RO/A, SL/ST/ADM, BW/PN/PRE, SW/OE/A, SW/OE/M, AREA-OE, VMM, provincie Antwerpen-centrum voor toegankelijkheid;

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **BVBA VERCITY** met als adres Amerikalei 15, 2000 Antwerpen, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd afgegeven op 8 maart 2013, werd ingeschreven op 8 maart 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Kipdorp 6-8** en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B nr. 2222 H.

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwen van een brandweerkazerne tot een gebouw met studentenkamers en appartementen en ondergrondse parking.**

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

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 14 mei 2013.

Het **eerste deel** ervan luidt als volgt:

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen
Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Binnenstad, goedgekeurd op 8 juni 2012.
Volgens dit ruimtelijk uitvoeringsplan ligt het goed in een zone voor centrumfuncties - stedelijke functies Ce6.
Deze zone wordt gekenmerkt door de volgende functies: wonen is toegelaten; detailhandel is op het gelijkvloers toegelaten; reca op 1bouwlaag toegelaten; kantoren en diensten zijn toegelaten; vrije tijdsvoorzieningen zijn toegelaten; gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten; hotels zijn toegelaten; groothandel en bedrijvigheid zijn niet toegelaten; industrie, logistiek en opslag zijn niet toegelaten.

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

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

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

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

Toegankelijkheid van gebouwen
Het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2010 houdende vaststelling van de gewestelijke

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.

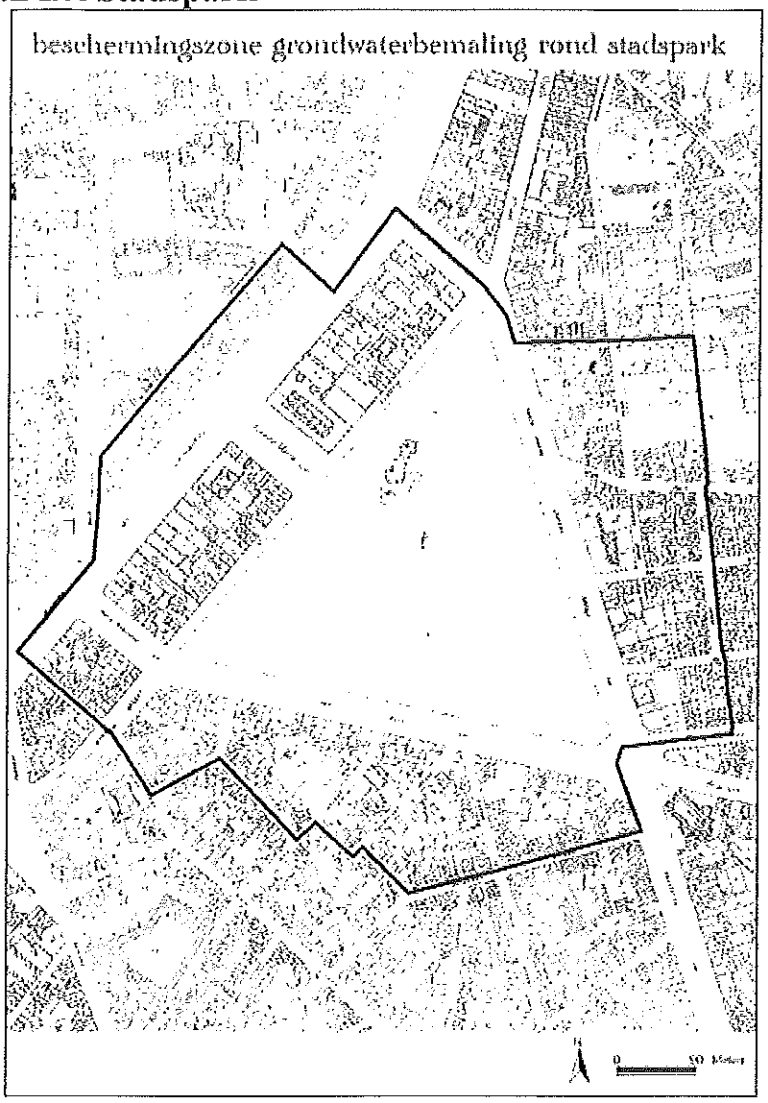
5 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die

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

verordening toegankelijkheid.

Andere voorschriften

Geen.

Adviezen

Op 25 maart 2013 werd advies gevraagd aan brandweer/post noord/preventie.
Zij brachten advies uit op 24 april 2013 met referentie BW/SVDB/2013/G.01093.A1.0002.
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 25 maart 2013 werd advies gevraagd aan de provincie Antwerpen - Dienst Welzijn en Gezondheid, Centrum Toegankelijkheid.
Zij brachten advies uit op 4 april 2013 met referentie 12.1304.
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 25 maart 2013 werd advies gevraagd aan stadsontwikkeling/ onroerend erfgoed/ archeologie (SW/OE/A).
Zij brachten advies uit op 12 april 2013 met referentie AA792.
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 25 maart 2013 werd advies gevraagd aan stadsontwikkeling/ onroerend erfgoed/ monumentenzorg (SW/OE/M).
Zij brachten advies uit op 16 april 2013 met referentie SW/MON/20137950.
Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Op 25 maart 2013 werd advies gevraagd aan het Vlaams gewest, Agentschap Onroerend Erfgoed Antwerpen.
Zij brachten advies uit op 9 april 2013 met referentie 4.002/11002/9920121.314.
Het advies is gunstig.

Op 25 maart 2013 werd advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij.
Zij brachten advies uit op 9 april 2013 met referentie WT2013G0315.
Het advies is gunstig.

Het **tweede deel** ervan luidt als volgt:

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften
De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het geldende en meest gedetailleerde bestemmingsplan, zijnde het ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag stemt hiermee overeen.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode, zoals hoger omschreven. De aanvraag wijkt hiervan af op de volgende punten:

> *Artikel 19 Materialen*
> *"(...)§2 De volgende materialen zijn niet toegelaten voor de uitwendige afwerking van gebouwen, constructies en afsluitingen:(...)*
> *2° Ongecoat lood, ongecoat zink, ongecoat koper en ongecoate legeringen van deze metalen.(...)"*

Uit de aanvraag kan niet worden afgeleid of de nieuwe dakbedekking in zink al dan niet in ongecoat zink wordt uitgevoerd.

> *Artikel 24 Minimale hoogte van ruimtes*
> *"§1 Bij nieuwbouw of functiewijziging, dienen ruimtes een minimale vrije hoogte te hebben:*
> *- verblijfs-, horeca- of handelsruimte: 2,60 meter(...)*
> *§2 Onder schuine daken dient de ruimte een gemiddelde vrije hoogte te hebben van 2,6 meter.(...)"*

De gemiddelde vrije hoogte van de keukens in woningen 00WO03, 00WO04 en 00WO05 en in de studentenkamers onder het dak op de derde verdieping bedraagt minder dan 2,60 m.

> *Artikel 28 Minimale lichtinval*
> *"§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:*
> *1° De lichtdoorlatende oppervlakte van de opening is minimaal 10% van de bruto-vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 1 vierkante meter.(...)"*

De lichtdoorlatende oppervlakte van de ramen bedraagt minder dan tien procent van de brutovloeroppervlakte in de volgende ruimten: 30ST01; 30SK01, 30SK04, 30SK07, 30SK08, de slaapkamer op de hoek van 30WO01. De polyvalente ruimte in de kelder heeft geen ramen.

Artikel 29 Minimale luchttoevoer
"Elke verblijfsruimte dient minimaal één te openen gevel- of dakdeel te hebben zodat de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden(...)"

De polyvalente ruimte in de kelder heeft geen te openen gevel- of dakdeel waarlangs de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden.

Artikel 31 Vrije doorgang
"Bij nieuwbouw dient elke circulatieruimte een vrije doorgang te hebben van minimaal 0,90 meter."

De doorgangsbreedte van de deur tussen de gang en de polyvalente ruimte in de kelder bedraagt minder dan 0,90 m.

Artikel 80: groendaken
"(...)§5: in afwijking van §1 en §2 moet het dak van ruimtes waarvan het plafond zich bevindt onder het aangrenzende maaiveld, voorzien worden van een grondlaag met een dikte van minimaal 1 meter, ongeacht of er wel of geen hemelwaterput voorzien wordt.(...)"

De dikte van de grondlaag bovenop de kelder bedraagt minder dan 1 m.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de verordening hemelwater, zoals hoger omschreven. De aanvraag stemt hiermee overeen.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de verordening toegankelijkheid, zoals hoger omschreven. De aanvraag stemt hiermee overeen, mits te voldoen aan de voorwaarden vermeld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Kamerdecreet, zoals hoger omschreven. De aanvraag stemt hiermee overeen.

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

Beoordeling

Voorliggende aanvraag omvat het verbouwen van een brandweerkazerne tot wooncomplex met ondergrondse parking.

De bestaande toestand omvat een historische site gebruikt als brandweerkazerne en bestaande uit een straatvolume van drie bouwlagen onder zadeldak, links daarachter en dwars erop een volume van drie bouwlagen onder mansardedak met daarop aansluitend een recenter volume van drie bouwlagen onder plat. Rechts van een doorgang naar een binnenkoer bevindt zich nog een kleiner volume van twee bouwlagen en achteraan over de hele perceelsbreedte een groter volume van vier bouwlagen onder zadeldak.
De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door historische woon- en kantoorgebouwen tot drie bouwlagen onder schuin dak en recentere woongebouwen tot vier bouwlagen onder schuin of plat dak.
De aanvraag omvat het verbouwen van de voormalige brandweerkazerne tot een complex met studentenkamers, studio's, appartementen en grondgebonden woningen met een ondergrondse parking. Het kleine volume rechts van de doorgang en het recentere volume aan de linkerzijde van de binnenkoer worden afgebroken; de andere volumes blijven behouden, op een kleine patio na die wordt gecreëerd centraal aan de linkerzijde in aansluiting met een open ruimte op het linkerflankerende perceel. In de plaats van het gesloopte volume rechts wordt een nieuw, smaller volume van vier bouwlagen gerealiseerd.
In de kelder wordt links onder de binnenkoer een beperkte autoparking voorzien, toegankelijk via een helling die bovengronds uitkomt aan de rechterzijde van de doorgang, een gemeenschappelijke fietsenberging, een polyvalente ruimte, technische lokalen en private bergingen. Door de afbraak van enkele volumes wordt het binnenplein nu groter. Het wordt verhard met kasseien en voorzien van beplanting. Vooraan links in het straatvolume komt een grote gemeenschappelijke studentenkeuken, de rest van de volumes worden ingericht met drie grondgebonden woningen, negen appartementen, acht studio's en 45 studentenkamers. In de schuine daken wordt rechts achteraan en centraal links een uitsparing voor een dakterras voorzien.
In de straatgevel worden op het gelijkvloers de twee garagepoorten vervangen door twee houten poorten met twee vleugels naar historisch model, de centrale doorgang wordt afgesloten met een poort in zwarte gelakte stalen spijlen, en rechts worden houten ramen geplaatst naar historisch model. In het dakvlak worden rechtopstaande dakvensters in zink voorzien; de dakbedekking zelf wordt ook in zink vernieuwd. De oorspronkelijke plint en gevelafwerking ter hoogte van de gelijkvloerse sokkel worden vervolledigd in functie van de aangepaste gevelopeningen. Het bestaande mansardedak op de linkeraanbouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe dakstructuur bekleed met zink en voorzien van dakramen. In de koergevel aan de achterzijde van het volume wordt het buitenschrijnwerk van latere datum vervangen door exemplaren naar historisch model, evenwel in zwart aluminium. In de koergevel aan de linkerzijde worden binnen de bestaande openingen bijkomende houten poorten op het gelijkvloers en nieuwe ramen op de verdiepingen geplaatst, met een andere indeling. In de vrijkomende delen van de gevel van het achterin gelegen volume wordt hetzelfde gedaan.

De uitpandige terrassen die hier en daar aan de gevel worden voorzien, krijgen een borstwering bestaande uit een zwarte staalplaat. De gevel van het nieuwe volume tenslotte bestaat nagenoeg volledig uit glas in combinatie met zwart aluminium schrijnwerk.

De aanvraag werd getoetst op haar verenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De aanvraag wijkt hiervan af. Verschillende studentenkamers en studio's op de derde verdieping voldoen niet aan artikels 24 en 28 van de bouwcode. Omwille van het tekort aan licht en hoogte kunnen de kamers en studio's onder het dak niet als verblijfsruimten worden vergund. Dit deel wordt dan ook uitgesloten van deze vergunning. De polyvalente ruimte in de kelder voldoet niet aan artikels 28 en 29 en kan dan ook niet als verblijfsruimte vergund worden. Het tekort aan hoogte ter hoogte van de keukens van woningen 00WO03, 00WO04 en 00WO05 wordt ruimschoots gecompenseerd door de driedubbele verdiepingshoogte van de aansluitende leefruimten, waardoor een afwijking op artikel 24 in deze kan worden verantwoord. Om deze woningen van voldoende lichtinval te voorzien, moeten de houten poorten, die voortaan als luiken zullen fungeren, wel open blijven gedurende de dag. Conform artikel 31 moet de deur tussen de gang en de polyvalente ruimte in de kelder met een minimale doorgangsbreedte van 0,90 m uitgevoerd worden. De aanvrager voldoet niet aan artikel 80 met betrekking tot de gronddekking boven de autogarage. Omwille van de hoge erfgoedwaarde van de historische kelderverdieping, is echter het verder uitgraven van de ondergrondse ruimtes niet toegelaten, waardoor de afwijking wordt aanvaard.
Om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de verordening toegankelijkheid, moet de voorwaarden vermeld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen strikt nageleefd worden.
De hiervoor opgesomde voorwaarden worden opgelegd in deze vergunning.

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.
Voorliggende aanvraag tot herbestemming van de voormalige brandweerkazerne tot wooncomplex sluit aan bij bestemmingsvoorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan Binnenstad. Een woonfunctie is vanzelfsprekend inpasbaar in deze zone en met het voorziene programma wordt de draagkracht van de site niet overschreden. De aanvrager streeft hierbij naar een sterke menging van woontypologiën van studentenkamers, studio's, appartementen en grondgebonden woningen. De organisatie van het woonproject weerspiegelt een logische en harmonische indeling, waarbij gestreefd wordt naar een verdichting van het wonen aan de straat (door het voorzien van kleinere entiteiten) en het verlagen van de densiteit in de tuinzone en het binnengebied. Enerzijds wordt daartoe het aandeel open ruimte vergroot en anderzijds worden rond de open, groene ruimte de grotere appartementen en grondgebonden woningen georganiseerd.
De meeste woongelegenheden op de derde verdieping van het straatvolume en aansluitend volume bieden omwille van hiervoor reeds opgesomde redenen onvoldoende woonkwaliteit en worden dan ook uitgesloten van vergunning.

Gezien de ligging van de aanvraag in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, in het zicht van een beschermd monument en palend aan een beschermd monument, 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. In dit kader meldt de stedelijke dienst monumentenzorg dat de voorgenomen werken vooraf werden besproken. Met respect voor het waardevol karakter van het complex werd door een goed onderbouwde voorstudie gezocht naar een herbestemming en inrichting die geen afbreuk doet aan de architecturale of cultuurhistorische waarde van het complex. Er is een duidelijk evenwicht leesbaar tussen het herstel van de waardevolle monumentale elementen en het inbrengen van hedendaagse elementen. De dienst verwacht dan ook dat het vooronderzoek de leidraad zal zijn bij de eigenlijke restauratie van het complex. Bij de herinrichting van de panden wordt voldoende aandacht besteed aan het nog waardevol interieur en de beeldbepalende elementen. Het slopen van de betonnen constructie op de binnenkoer, de nieuwe aanbouw ter hoogte van de voorbouw en de nieuwe dakconstructie op de dwarsvleugel zijn te verantwoorden vanuit het oogpunt monumentenzorg. Ter bescherming van de aanwezige waardevolle elementen legt de dienst enkele voorwaarden op, zoals hieronder beschreven.
Volgens de stedelijke dienst archeologie is het gebouwcomplex gelegen in een zone die op de lokale archeologische advieskaart werd opgenomen als archeologisch onderzoeksgebied, met name de historische binnenstad. Uit het oogpunt van archeologische erfgoedzorg dienen de sonderingsputten in de kelder dan ook archeologisch te worden begeleid en gedocumenteerd. Deze voorwaarde wordt eveneens opgelegd in deze vergunning.

Gelet op het voorgaande is de aanvraag onder voorwaarden stedenbouwkundig aanvaardbaar en verenigbaar met de goede ordening van de plaats, waardoor ze voor vergunning in aanmerking komt.

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;
- de voorwaarden vermeld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen strikt na te leven;
- de elementen in zink niet uit te voeren in ongecoat materiaal;
- de studentenkamers, de studio en slaapkamer van appartement 30WO01 op niveau+3 enkel als berging te gebruiken, zoals in rood aangeduid op de plannen;
- de polyvalente ruimte in de kelder niet als verblijfsruimte te gebruiken;
- de houten poorten in de gevel van woningen 00WO03, 00WO04 en 00WO05, die voortaan als luiken zullen fungeren, open te laten gedurende de dag en het gebruik van de achterliggende verblijfsruimten;
- de deur tussen de gang en de polyvalente ruimte in de kelder met een minimale doorgangsbreedte van 0,90 m uit te voeren;
- de vijftiende-eeuwse kelders onder de hoofdbouw volledig te vrijwaren;

- archeologisch onderzoek te laten uitvoeren aan de zuidkant van de vijftiende-eeuwse kelders;
- de houten poorten te behouden;
- de gevels te restaureren;
- de ronde neoklassieke kolommen te behouden;
- het houten klimrek en de slangdrooginstallatie aan de achterzijde van de dwarsvleugel te behouden;
- de stedelijke dienst monumentenzorg op regelmatige tijdstippen op de werfvergaderingen uit te nodigen;
- de proefsonderingen in de kelder archeologisch te laten begeleiden en documenteren.

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **24 mei 2013** HET VOLGENDE:

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

1. **het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvang van die werkzaamheden of handelingen;**

2. **de van toepassing zijnde algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken, strikt na te leven;**

3. **de voorwaarden vermeld in het advies van de brandweer als bijlage strikt na te leven;**

4. **de voorwaarden vermeld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen als bijlage strikt na te leven;**

5. **de elementen in zink niet uit te voeren in ongecoat materiaal;**

6. **de studentenkamers, de studio en slaapkamer van appartement 30WO01 op niveau+3 enkel als berging te gebruiken, zoals in rood aangeduid op de plannen;**

7. **de polyvalente ruimte in de kelder niet als verblijfsruimte te gebruiken;**

8. **de houten poorten in de gevel van woningen 00WO03, 00WO04 en 00WO05, die voortaan als luiken zullen fungeren, open te laten gedurende de dag en het gebruik van de achterliggende verblijfsruimten;**

9. **de deur tussen de gang en de polyvalente ruimte in de kelder met een minimale**

doorgangsbreedte van 0,90 m uit te voeren;

10. **de vijftiende-eeuwse kelders onder de hoofdbouw volledig te vrijwaren;**
11. **archeologisch onderzoek te laten uitvoeren aan de zuidkant van de vijftiende-eeuwse kelders;**
12. **de houten poorten te behouden;**
13. **de gevels te restaureren;**
14. **de ronde neoklassieke kolommen te behouden;**
15. **het houten klimrek en de slangdrooginstallatie aan de achterzijde van de dwarsvleugel te behouden;**
16. **de stedelijke dienst monumentenzorg op regelmatige tijdstippen op de werfvergaderingen uit te nodigen;**
17. **de proefsonderingen in de kelder archeologisch te laten begeleiden en documenteren.**

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

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

Extra info

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

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

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 27 januari 2010
de bestuurscoördinator-stedenbouwkundig ambtenaar

Geert De Grave

voor de burgemeester
de afgevaardigde schepen
bij machtiging van 1 maart 2013

Rob Van de Velde

Algemene voorwaarden gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning AN1/B/20131301

Aanduiding hoogtepeil of rooilijn

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

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

Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen dient u 30 dagen voor aanvang van de werken contact op te nemen met Alexander Corremans van het bedrijf stadsontwikkeling/ ontwerp & uitvoering, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen, (tel.: 03 338 67 52), zodat er tijdig een opdracht kan gegeven worden aan de netbeheerder. Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen zodat de verlichting kan worden teruggeplaatst.
Bij een gevelarmatuur voorziet u om esthetische reden best een in de gevel verzonken buis, voorzien van een kabel 4G1,5 mm² XVB. De buis begint 10 cm onder het maaiveld en loopt tot 8 m hoog, de kabel moet onder en boven een overlengte hebben van 2 m, zo niet zijn wij genoodzaakt de stijgleiding in opbouw op uw gevel te plaatsen. De nieuwe lampsteun kan best geplaatst worden door uw aannemer, maar wordt door ons gratis geleverd. Zodra u aan de heropbouw van de gevel begint kan u, de aannemer of de architect contact met ons opnemen om duidelijke afspraken te maken met de netbeheerder.

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

Riolering

Het beheer van de **riolen** gebeurt door aan de **Antwerpse Waterwerken.**
Voor de rioolaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met hun afdeling RI-ANT, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen, telefoon 078 35 35 09 van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur.
Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.

Hoe groot moet een septische put zijn?

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

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

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

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

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

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

Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook steeds contact opnemen met de klantendienst van AWW: 078 35 35 09 - klant@aww.be.
De informatiefolder over de septische put vindt u op:
www.water-link.be/_uploads/documenten%20water-link/Septischeput_w-l_19052011.pdf

Openbare ruimte, in het bijzonder voetpad en rijweg

Alle schade die wordt vastgesteld aan de openbare ruimte zal in de regel verhaald worden op de bouwheer. In geen enkel geval mag de bouwheer zelf de schade herstellen.
De stad gaat ervan uit dat de openbare ruimte in goede staat was vooraleer de bouwheer er gebruik van heeft gemaakt, tenzij hij aan de hand van een plaatsbeschrijving het tegendeel kan bewijzen.
De plaatsbeschrijving wordt opgemaakt op een formulier dat door de stad ter beschikking wordt gesteld:

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

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 omkasten. 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

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

Kleine werken

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

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

In uitzonderlijke gevallen, waar de locatie geen andere mogelijkheden biedt, kan het voorkomen dat een voetpad of fietspad tijdelijk moet worden ingenomen. (bv door een container of verhuislift) Contacteer in dat geval altijd Politie Antwerpen.
De toelating om met een voertuig een autovrije zone (al dan niet afgesloten met verdwijnpaaltjes) binnen te rijden, voor de uitvoering van werken tussen 11 en 18 uur, wordt behandeld zoals de toelating voor een 'klein werk'.
Kleine werken vraagt u aan in uw plaatselijk politiekantoor. De locatie van het uit te voeren werk bepaalt in welke politiekantoor de aanvraag moet ingediend worden. Bij een verhuis kiest u voor het politiekantoor in de buurt van uw vertrekadres.
Meer informatie vindt u op de volgende website: www.politieantwerpen.be en klik op "verkeersborden kleine werken".

Grote Werken

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

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

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

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

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

Retributiereglement op de tijdelijke inname van de openbare ruimte

De stad Antwerpen moedigt het vernieuwen van gebouwen aan. De hinder veroorzaakt door 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 www.antwerpen.be (doorklikken naar > Leven > Belastingen en retributies > Belastingen en retributies 2012 Retributies 2012 > Gebruik openbare ruimte - retributie 2012).

Richtlijnen inzake plaatsing optische rookmelders

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

Werken aan de scheidsmuur

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

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 Vlarem II:

- met toepassing van beste beschikbare technieken zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht worden buiten de onttrekkingzone - op minimum 10 meter van de bronbemaling - via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten;
- indien infiltratie technisch onmogelijk is mag het water – voor zover geen wateroverlast voor derden ontstaat - geloosd worden in het openbare of private hydrografisch net; in casu in afwateringgrachten, regenwaterafvoer(RWA)-leidingen of oppervlaktewater (grachten, vijvers, etc.);
- lozing in de openbare gemengde of afvalwater(DWA)riolering is slechts toegestaan wanneer voormelde afvoer niet kan. Volumes van meer dan 10 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: bemalingen.aquafin.be.

Opgelet: vanaf 01/01/2010 moet elke vergunde of gemelde grondwaterwinning uitgerust zijn met een debietmeting en registratie van de opgepompte hoeveelheid grondwater (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: www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen.

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.antwerpen.be/bedrijven
Openingsuren: elke werkdag tussen 9 en 16 uur

't Stad is van iedereen.

Stad Antwerpen
25 APR 2013
Stadsontwikkeling Vlaanderen

Brandweeradvies (1/12) **BW/SVDB/2013/G.01093.A1.0002**

BOUWAANVRAAG nr. AN1/B/20131301

ingediend voor

ADRES

Gebouwen - Brandveiligheid
KIPDORP 8
2000 Antwerpen 1
VERCITY
Verbouwen brandweerkazerne tot gebouw met studentenkamers / appartementen en ondergrondse parking

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
25 maart 2013	AN1/B/20131301	BW/SVDB/2013/G.01093.A1.0002	24 april 2013

vragen naar	telefoon	fax	GSM
Sarah Van den Bergh	03/338 88 11	03/338 88 00	
brandweer@stad.antwerpen.be			

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

Het advies betreft de verbouwing van de voormalige brandweerkazerne Kipdorp tot een woon-complex met ondergrondse parkeergarage, 12 appartementen, 8 studio's en 45 studentenkamers.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 6 maart 2013 werd toegevoegd door architect Architectenlab bvba.
Aantal ingediende plannen: 11

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 hanteren voor de verbouwingswerken.

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

Bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen - MG)

3.5 Gevels
3.5.1 Enkelwandige gevels
3.5.1.1 Ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten
De stijlen van het gordijngevelskelet (lichte gevel) worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het gebouwskelet bevestigd. Deze bevestigingen moeten beschermd zijn tegen een brand in een onderliggend en naastgelegen compartiment.
De aansluiting van de compartimentswanden met de gevel heeft minstens EI 60 of EI 60 (i->o).
Om het risico van een branduitbreiding langs de gevel tussen compartimenten in een verticaal of horizontaal vlak te beperken, moet voldaan zijn aan één van de volgende voorschriften:
(1) ofwel is de gevel ter hoogte van de aansluiting van de gevel met de compartimentswand (horizontaal of verticaal) voorzien van een brandwerend bouwelement.

De figuren van plaat 3.2 tonen de wijze waarop dit bouwelement aangebracht is ten opzichte van een horizontale compartimentswand.
Het omvat:
- hetzij een horizontaal overstek, die minstens E 60 heeft, met breedte "a", gelijk aan of groter dan 0,60 m en dat met de vloer verbonden is (plaat 3.2, figuur A en B);
- hetzij een element samengesteld:
- uit een horizontaal overstek, die minstens E 60 heeft, met breedte "a" en met de vloer verbonden;
- in de bovenliggende bouwlaag, uit een borstwering, die minstens E 60 (o->i) heeft, met hoogte "b";
- in de onderliggende bouwlaag, uit een latei, die minstens E 60 (i->o) heeft, met hoogte "c".
De som van de afmetingen a, b, c en d (vloerdikte) is gelijk aan of groter dan 1 m; elk der afmetingen a, b of c kunnen eventueel nul zijn (plaat 3.2, figuur C tot L).

De figuren van plaat 3.3 tonen de wijze waarop dit bouwelement aangebracht is ten opzichte van een verticale compartimentswand.
Het omvat:
- hetzij een element dat zich in het verlengde van de gevel bevindt en dat minstens E 60 (i<->o) heeft; de breedte van dit element (b1+b2+a) (plaat 3.3, figuur A en B) bedraagt ten minste 1 m; de delen van dit element die links en rechts van de hartlijn van de gemene muur gelegen zijn, zijn ten minste 0,50 m breed, indien het gaat om twee verschillende gebouwen (a1 >= 0,50 m en a2 >= 0,50 m);
- hetzij een verticaal overstek die zich bevindt in de hartlijn van de muur die de scheiding vormt tussen de twee gebouwen of compartimenten en die minstens E 60 (o->i) (plaat 3.3, figuur C) of E 60 (i->o) (plaat 3.3, figuur D) heeft; de lengte van dit element (b1+b2+a) bedraagt ten minste 1 m;
- hetzij een combinatie van de vorige elementen op zulke wijze dat de som van de lengtes ten minste 1 m bedraagt (plaat 3.3, figuur E).

(2) ofwel heeft de gevel minstens hetzij E 30 (i<->o) over de volledige hoogte van het gebouw (plaat 3.4 - figuur A) hetzij E 60 (i->o) om de twee bouwlagen (plaat 3.4 - figuur B).
(3) ofwel zijn de compartimenten gelegen langs de gevels uitgerust met een automatische sprinklerinstallatie volgens NBN EN 12845 (plaat 3.4, figuur C).
Niet in orde:
Voor de nieuw te bouwen studentenkamers tussen as 2 en 4 dient verticale vlamoverslag vermeden te worden.
Horizontale vlamoverslag dient vermeden te worden ter hoogte van as 2 waar de aansluiting met de evacuatieweg van de hoofdbouw gemaakt wordt.

3.5.1.2 Tegenover elkaar staande gevels en gevels die een tweevlakshoek vormen

Als gevels behorende tot verschillende compartimenten tegenover elkaar staan of een inspringende tweevlakshoek vormen, dan bedraagt de afstand (in m) tussen de geveldelen die niet minstens E 60 of E 60 (o->i) hebben, ten minste:
1+7 cos a voor 0° = a = 90 °
1 voor 90° < a = 180°
waarbij a de ingesloten hoek is (plaat 3.5).
Niet in orde:
Horizontale vlamoverslag dient vermeden te worden ter hoogte van as 2 waar de aansluiting met de evacuatieweg van de hoofdbouw gemaakt wordt.

4.2.2.3
Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen de evacuatie- weg en het trappenhuis verzekerd door een zelfsluitende deur met EI1 30 die toegang geeft tot een overloop in het trappenhuis. Deze deur draait open in de vluchtzin en mag niet uitgerust zijn met een vergrendelingssysteem dat haar opening zou beletten. Haar nuttige breedte is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte en bedraagt ten minste 0,80 m.
Een rechtstreekse verbinding van beide bouwlagen van een duplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:
- de totale oppervlakte van het compartiment kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
- de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, groter is dan de oppervlakte van de andere bouwlaag van de duplex.

Opmerking:
- *Bergingen 01 BE 01, 01 BE 02 en 01 BE 03 dienen van het trappenhuis te worden afgesloten door middel van een deur $EI_1$30 / luik EI 30.*
- *Het trappenhuis op niveau +3 tussen as A en B dient afgesloten te worden door middel van een zelfsluitende deur $EI_1$30. De deur van studentenkamer 30 SK 01, die vermoedelijk rechtstreeks in het trappenhuis zal uitkomen, dient dan $EI_1$60 te hebben.*
- *De keldertrap, die bovenaan uitgeeft op as 5, dient voorzien te worden van een zelfsluitende deur $EI_1$30 in vluchtzin.*

4.4.3 Op een bouwlaag die geen evacuatieniveau is.
In een compartiment gaat de verbinding tussen en naar de trappenhuizen via evacuatiewegen of over vluchtterrassen. Deze wegen mogen niet doorheen trappenhuizen lopen.
De af te leggen weg tussen de trappenhuistoegangen is groter dan 10 m en kleiner dan 60 m.
De verticale binnenwanden van de evacuatiewegen hebben EI 30 en de toegangsdeuren tot deze wegen EI1 30. Deze vereiste geldt niet voor compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte geen 1250 m² bereikt.
Opmerking:
Op kelderniveau dient er een doorlopende evacuatieweg voorzien te worden vanuit de polyvalente ruimte naar het trappenhuis. De bergingen op kelderniveau dienen afgesloten te worden van de evacuatieweg door middel van deuren $EI_1$30. (01 BE 17 + alle bergingen gegroepeerd afsluiten aan de rechtse kant van de evacuatieweg.)
De deur in de evacuatieweg tussen as D en E en as 5 en 6 mag vervallen.

5.1.3 Transformatorlokalen.

5.1.3.1 Algemeen.

Zij voldoen aan de voorschriften van het Algemeen reglement op de elektrische installaties (A.R.E.I.).

Verder geldt dat:

- de wanden EI 120 hebben, behalve de buitenmuren;
- de binnendeuren EI1 60 hebben;
- indien water (van om het even welke herkomst, dus ook bluswater) de vloer kan bereiken, bij voorbeeld door infiltratie of via kabelgoten, dan dienen alle maatregelen te worden getroffen opdat het waterpeil constant en automatisch beneden het niveau van de vitale gedeelten blijft van de elektrische installatie, zolang ze in gebruik is.

Indien de olie-inhoud van het geheel der toestellen 50 l of meer bereikt, moeten de voorschriften van NBN C 18-200 "Richtlijnen voor de brandbeveiliging van de technische lokalen van elektriciteitstransformatie" toegepast worden.

Opmerking:

De deur van de hoogspanningscabine dient $EI_1 60$ te hebben.

5.5 Collectieve keukens.

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

Elke doorgang tussen die lokalen en de rest van het gebouw wordt afgesloten door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30.

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

- dit transport gebeurt in kokers met wanden EI 60 wanneer het door andere lokalen gaat;
- het transportsysteem wordt ter hoogte van de compartimentswand(en) afgesloten met een voorziening EI1 60.

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

Opmerking:

De gemeenschappelijke keuken dient afgesloten te worden door middel van een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI_1 30.

6.1.1.3
Het geheel bestaande uit één of meer schachten en uit hun liftbordessen die een sas moeten vormen, is omsloten door wanden met EI 60.
De toegangsdeuren tussen het compartiment en het sas zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand en hebben EI1 30.
Het toegangsbordes van de lift(en) mag deel uitmaken van de evacuatieweg.
In een middelhoog gebouw met niet meer dan 6 appartementen per bouwlaag die door eenzelfde trappenhuis bediend worden, mag de gemeenschappelijke hal van die appartementen als sas van de liften dienen.
De deuren die uitgeven op de gemeenschappelijke hal van die appartementen, mogen openen in de tegengestelde richting van de evacuatie en niet zelfsluitend zijn.
Niet in orde:
Voor de liften die uitgeven op de evacuatieweg waarin zich meer dan 6 woonunits bevinden, dienen zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren voorzien te worden met $EI_1 30$. (Ofwel dient de evacuatieweg opgesplitst te worden zodat er maximaal 6 woonunits op de evacuatieweg uitgeven waarop ook de lift uitgeeft.)

B2 Politiecode studentenkamers

"Code van de Gemeentelijke Politiereglementen van 19 september 2011,
Hoofdstuk 6: "SPECIFIEKE REGELGEVINGEN"
Afdeling 3: Maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in studentenkamers en in zelfstandige woongelegenheden voor studenten.

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

291.3.5 Verwarming en brandstof
10
Indien op de gastoevoerleiding buiten het gebouw geen afsluiter is aangebracht zal de verhuurder de gasmaatschappij om de plaatsing daarvan verzoeken. De ligging van de afsluiter moet op de voorgevel goed zichtbaar worden aangeduid.

B3 Stedelijke richtlijn parkeergarages

In zitting van 22 februari 2008 gaf het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen haar goedkeuring aan de stedelijke richtlijnen voor de behandeling van vergunningsaanvragen parkeergarages.

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer geen bemerkingen.

B4 ARAB en Codex over het welzijn op het werk

ARAB en Codex over het welzijn op het werk zijn bepalingen ten gevolge van het tewerkstellen van personeel. Brandweer merkt op dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

B5 VLAREM

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

B6 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

Muurhaspels met axiale voeding (conform NBN EN 671-1) aangesloten via een aangepaste leiding op de openbare waterbedeling of ander gelijkwaardig voedingssysteem, dienen op oordeelkundig gekozen plaatsen opgesteld zodanig dat elk punt van de inrichting kan bespoten worden. Hun aantal wordt zodanig bepaald dat de af te leggen afstand vanaf om het even welk punt tot het dichtst bijgelegen toestel niet meer bedraagt dan de lengte van de gebruikte haspels.
De haspels dienen gevoed met een leiding onder druk zodanig dat het debiet bij de minst bedeelde haspel gelijk is aan of groter dan 24 liter per minuut.
De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd in staal of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.
De geplaatste muurhaspels dienen voorzien van een vergrendeling derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder het openen van een handbediende afsluiter op de watertoevoer.

C2

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

Nabij iedere haspel	1 stuk
In de trappenhuizen	1 stuk / bouwlaag
In iedere gemeenschappelijke keuken	1 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.

Metalen deksel, goed sluitend in de onmiddellijke omgeving van frituurketels
minimum 1 stuk per ketel

Branddeken in iedere gemeenschappelijke keuken: minimum 1 stuk

C3

Eén **bovengrondse hydrant** BH 100 op de binnenkoer nabij de opstelplaats voor de brandweer, conform NBN S 21.019, maar met afsluiters op beide uitgeefkanten van 70 mm Ø dient voorzien.
De voeding gebeurt rechtstreeks op het net van de openbare waterbedeling, door een leiding waarvan de minimale binnendiameter 150 mm bedraagt.
De aansluiting op het voedingsnet dient zodanig te zijn dat het maximum debiet onmiddellijk beschikbaar is bij gebruik van de hydrant.

C4

De inrichting dient uitgerust met een **automatische branddetectie installatie**, van het type algemene bewaking.
De automatische branddetectie installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de vigerende reglementen en normen, in het bijzonder de Belgische norm NBN S21-100.
De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.
De branddetectie installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

De automatische branddetectie installatie dient aangevuld te worden met een **manueel systeem** om ontruiming te bevelen.

C5

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 uitgangsdeur, 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.

C6 Bouwtechnische bemerkingen

De wanden van de trappenhuizen dienen een EI 60 te hebben, de deuren in deze wanden dienen zelfsluitend te zijn en een EI1 30 te hebben. Appartementsdeuren 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.

C7

Niet zichtbare wegenis ten behoeve van de brandweer (zoals bijvoorbeeld grasdallen) dient zodanig aangelegd ze bruikbaar zijn voor de wagens van de brandweer.
De exploitant of eigenaar van het terrein dient ervoor te zorgen dat de randen van de brandweg duidelijk gemarkeerd zijn en dat de brandweerwagens niet naast de brandweg kunnen rijden en wegenis steeds kan terugvinden (ook bij nacht, bij neerslag, ...).

Dit kan onder meer door gebruik te maken van boordstenen, paaltjes, struiken, haagjes, enzovoort

Aan het begin van de brandweg dient een verkeersbord type E1 (parkeerverbod) met onderbord "toegang brandweg" aangebracht te worden.

C8

De eigenaar, huurder of verantwoordelijke dient ervoor te zorgen dat de brandweer toegang heeft tot de brandwegen wanneer noodzakelijk. De eigenaar, huurder of verantwoordelijke dient een systeem uit te werken die deze doelstelling mogelijk maakt.
Er dient opgemerkt dat de brandweer omwille van het grote grondgebied, de vele terreinen en het juridisch aspect geen sleutels, codes of andere aanvaardt....

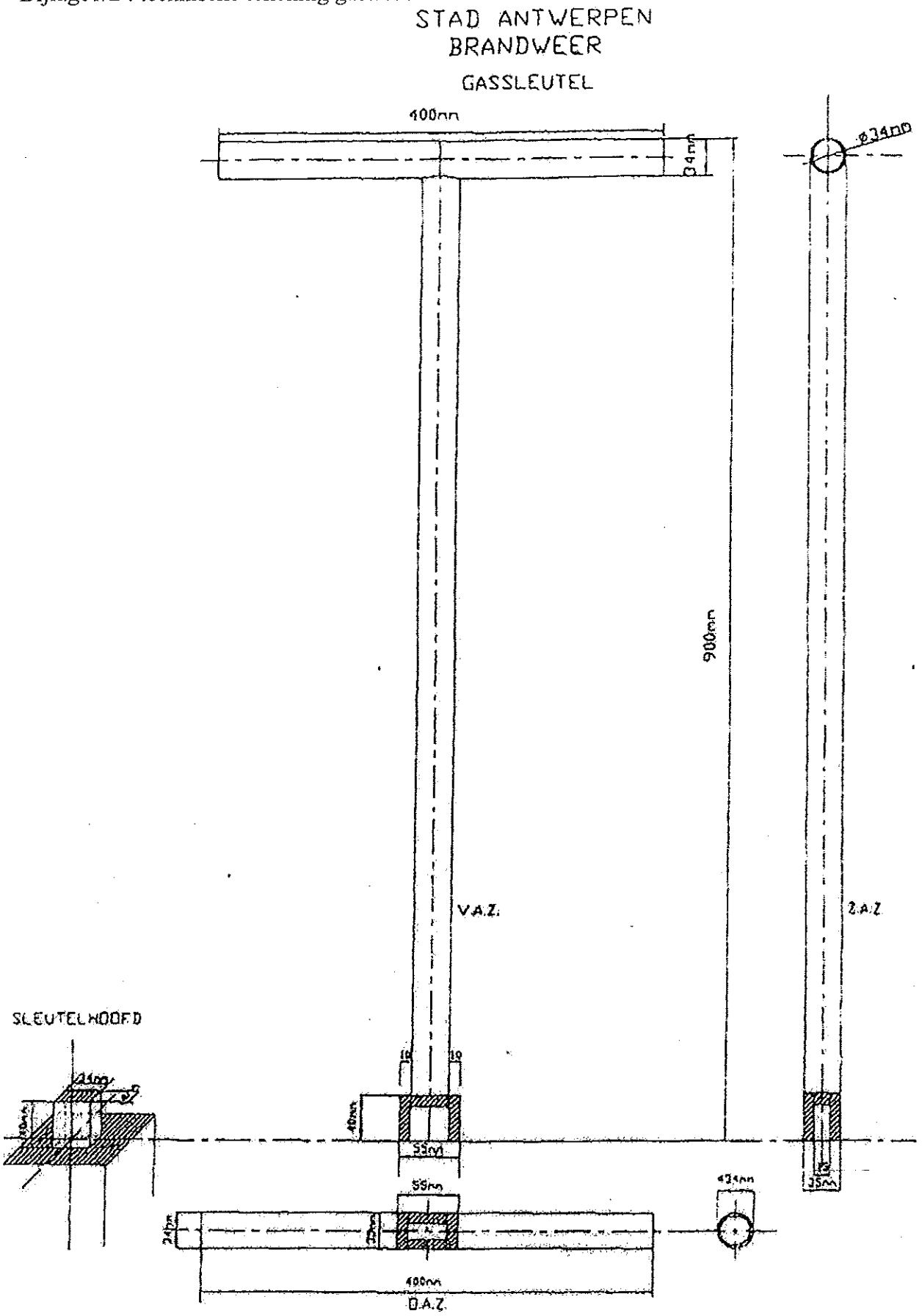
Als tegemoetkoming suggereert de brandweer een tussenoplossing voor het afsluiten van brandwegen op privéterrein (bijvoorbeeld rusthuis, ziekenhuis ...). De uitwerking en de werking van het systeem valt volledig onder verantwoordelijkheid van de eigenaar, huurder of verantwoordelijke.

Beschrijving:
De toegangspoorten worden voorzien van een systeem dat te openen is met de **'gassleutel'**.
De technische tekeningen zijn in twee bijlagen toegevoegd.
Op het privéterrein dient steeds een 'gassleutel' aanwezig te zijn.
De poort inclusief slot dienen goed onderhouden door de verantwoordelijken derwijze dat het openen van de poort steeds mogelijk is.
Op de poort dient direct naast het slot een pictogram aangebracht met volgende eigenschappen:
- afmetingen 10 op 60 met witte achtergrond;
- in te delen in 3 delen;
- links 10 op 10 voorzien van brandweerembleem (zwart-wit-rood);
- daarnaast 10 op 10 voorzien van sleutelafbeelding (zwart);
- daarnaast 40 op 10 voorzien van het woord 'GASSLEUTEL' (zwart);

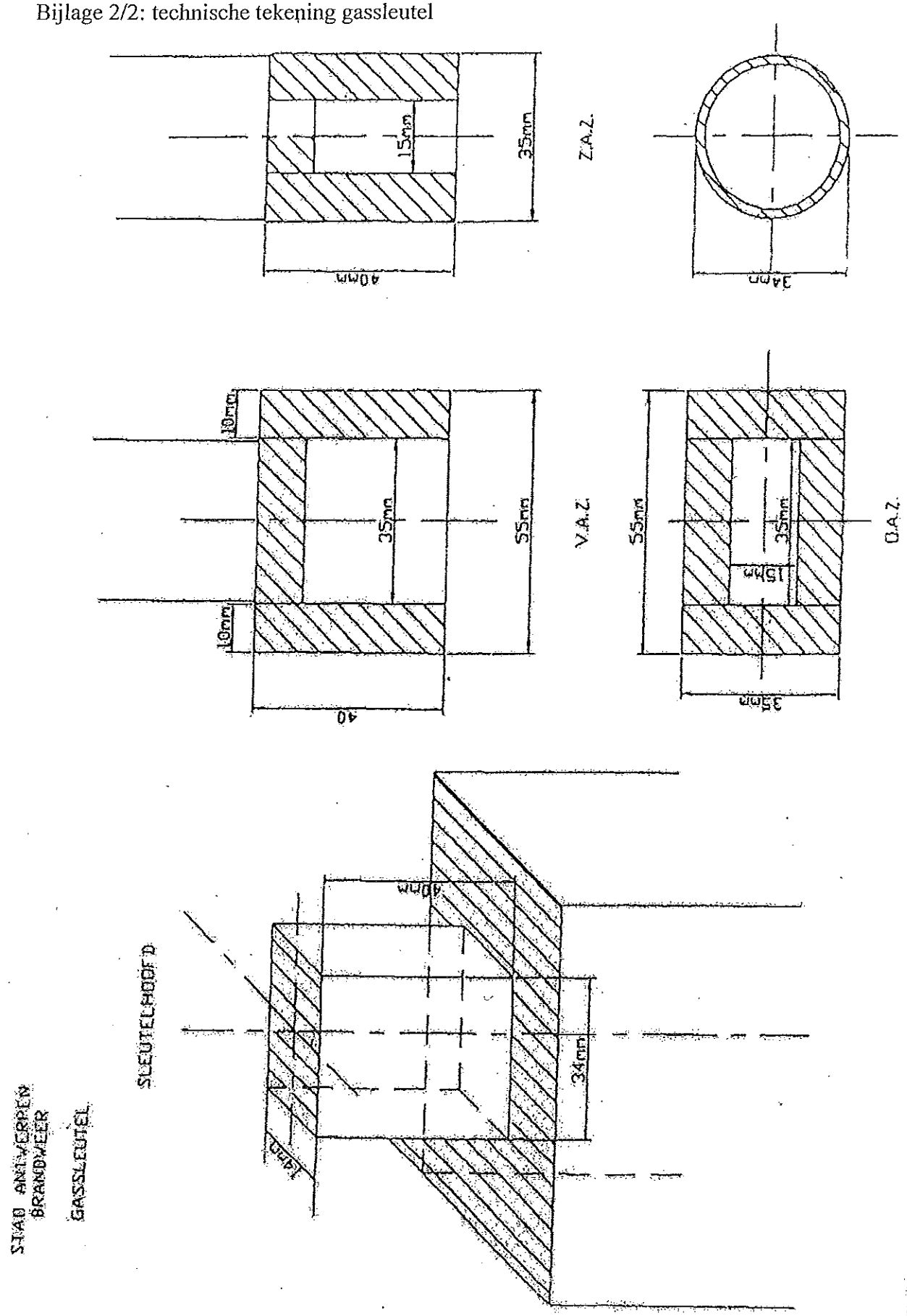
Voorbeeld:

GASSLEUTEL
Bijlage 1/2: technische tekening gassleutel.
Bijlage 2/2: technische tekening gassleutel.

Bijlage1/2 : technische tekening gassleutel



Bijlage 2/2: technische tekening gassleutel



C9

Teneinde tot een eenvormige signalisatie te komen van alle private brandwegen dienen deze in de toekomst als volgt aangeduid. Dit verhoogt tevens de herkenbaarheid ervan voor de brandweer bij haar interventies ter plaatse.

SYNOPTISCH BORD

Waar te voorzien:
- Op privaat terrein aan het begin van alle toegangswegen bruikbaar voor de brandweer
- Te gebruiken bij onder andere ziekenhuizen, rusthuizen, hotels, …

Doel:
- Weergave van de toegangswegen en opstelplaatsen voor de brandweer
- Weergave van de bluswatervoorziening

Omschrijving bord:
- Algemeen:
  Het bord dient georiënteerd volgens plaatsing
  Het bord dient reflecterend uitgevoerd (uitgezonderd zwarte kleur)
  De legende dient vermeld
  Vermelding van het telefoonnummer bewakingsfirma/beheerder/conciërge
- Schaal dient vermeld op het plan:
  Horizontale en verticale schaalbalk 100 m ingedeeld in vakken (afwisselend wit/zwart) van 20 m
- Gebouwen dienen gearceerd (zwart op wit) ingekleurd voorzien van zwarte symbolen:
  Eventueel de benaming/huisnummer van het gebouw bijvoorbeeld 'F' of '6'
- Toegangen tot de gebouwen
  Pijl naar de hoofdingangen: volledig rood ingekleurd
  Pijl naar de andere ingangen: enkel de rand is rood gekleurd
- Watervoorraad op privaat terrein:
  Plaats van hydrant aanduiden door middel van rode letter H op wit vierkant
  Plaats van bluswatervoorraad aanduiden in blauwe kleur
- Brandweerwegenis:
  Donkergrijs voor zichtbaar verharde wegen
  Lichtgrijs voor niet zichtbare wegen (grasdallen)
- Plaatsaanduiding:
  Woorden 'U bent hier' in oranje kleur
  Bol in oranje kleur
- Gras, beplantingen, … in licht groene kleur
- Straatnamen weergeven op plan (zwarte letters)
- Hoofdafsluitkranen algemene gasleidingen aanduiden met gele bol

MARKEREN NIET ZICHTBARE BRANDWEGEN

Niet zichtbare wegenis ten behoeve van de brandweer (zoals bijvoorbeeld grasdallen) die voldoet aan de vereiste kenmerken, dient gemarkeerd zodat de brandweer deze wegenis steeds kan terugvinden (ook bij nacht, bij neerslag, ...).
De wegenis dient aan de randen duidelijk zichtbaar gemarkeerd door middel van kleine paaltjes. De afstand tussen de paaltjes bedraagt 5 m op rechte stukken en 2 m in de bochten. De paaltjes dienen stevig bevestigd te zijn en dienen minimaal 20 cm boven het maaiveld uitsteken.
Aan de bovenzijde dient een rode reflecterende band aangebracht met minimum breedte van 4 cm.

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.

Luitenant-kolonel ir Chris Addiers
Officier-dienstchef

Departement Welzijn, Economie en
Plattelandsbeleid
Dienst Welzijn
Centrum voor Toegankelijkheid

Stad Antwerpen
Stadsontwikkeling -
stedenbouwkundige vergunningen
Linda Vermeiren
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

Datum verzending 04/04/2013 datum ontvangst adviesvraag : 28/03/2013
kenmerk 12.1304
contactpersoon Frank Keysers | 03 240 56 47
frank.keysers@welzijn.provant.be

Advies
bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning

in toepassing van art. 4.3.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Afgegeven aan :	stad Antwerpen
Referentie :	AN1/B//20131301
Bouwheer :	Vercity bvba
Architect :	Architecten Lab
Perceel gelegen te :	Antwerpen, Kipdorp 6-8
Onderwerp :	Verbouwen van de brandweerkazerne tot een gebouw met appartementen, studentenkamers en ondergrondse parking.
Datum plannen:	01/03/2013

Voorwaardelijk gunstig

In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, adviseert onze dienst de voorwaarden op de hierna volgende bladzijden op te leggen.

Algemene voorwaarden:

De algemene voorwaarden dienen steeds te worden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning en staan los van de specifieke voorwaarden die hierna worden beschreven

1. na voltooiing van de werken moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit in het in dit dossier vergunde gedeelte behouden blijven. Dit voorschrift geldt tevens voor de inrichting en de toekomstige niet-vergunningsplichtige wijzigingen die zouden plaatsvinden;
2. de bepalingen van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05.06.09) moeten worden nageleefd[1];
3. de richtlijnen van het handboek toegankelijkheid van gebouwen (www.toegankelijkgebouw.be) moeten zoveel mogelijk worden nageleefd;

Toepassingsgebied:

Hieronder wordt vermeld tot welke categorie van constructies de aanvraag behoort, in functie van de te nemen toegankelijkheidsmaatregelen

dit advies is, tenzij anders vermeld, van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt;

de aanvraag betreft[1]:

1. **aanvragen vanaf 01.01.2013 :** meergezinswoning(en) waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en minstens zes wooneenheden bevat. Het advies is, tenzij anders vermeld, van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid. Voor de gebouwen bestaande uit verschillende aansluitende delen, is het advies voor wat betreft de niet gelijkvloerse delen, tenzij anders vermeld, van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben. Voor het bepalen van de toepassingscriteria moeten de wooneenheden of kamers van alle gebouwen die één fysiek aansluitend geheel vormen, ondanks eventuele verschillende toegangen, samengeteld worden;
2. **aanvragen vanaf 01.01.2013 :** kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis waarbij het gebouw toegangsdeuren tot kamers bevat op meer dan twee niveaus en na de handelingen minstens twintig kamers bevat. Het advies is van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke kamer. Voor de gebouwen die uit verschillende aansluitende delen bestaan, is het advies voor wat betreft de niet gelijkvloerse delen, tenzij anders vermeld, van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben. Voor het bepalen van de toepassingscriteria moeten de wooneenheden of kamers van alle gebouwen die één fysiek aansluitend geheel vormen, ondanks eventuele verschillende toegangen, samengeteld worden;

<u>Opmerkingen:</u>
Geen

Beschrijvende nota inzake toegankelijkheid:

Vereist bij de uitgebreide dossiersamenstelling voor de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor gebouwen toegankelijk voor het publiek

1. Bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn en waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, is een beschrijvende nota inzake toegankelijkheid vereist. Deze moet in het bijzonder de maatregelen beschrijven die verder gaan dan de wettelijke voorschriften teneinde zoveel mogelijk integrale toegankelijkheid te bekomen;
2. Gevraagde afwijkingen:
   2.1. Het ontbreken van een vrije draaicirkel voor de lift op +2 door het opleggen van een technische eis.

<u>Opmerkingen:</u>
De beschrijvende nota maakt integraal deel uit van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning. Dit advies is bijgevolg ook van toepassing op de nota.

<u>Bespreking van de gevraagde afwijkingen:</u>
1. *De afwijking kan toegestaan worden omdat het over een verbouwing gaat, de reden van technische aard is en omdat er geen oplossing voor is.*

Toegangswegen:

Het betreft de toegangswegen die geen openbare wegen zijn en op de private percelen gelegen zijn

Verplichting tot het creëren van een toegankelijke toegangsweg en toegang[1]:

1. verplichting tot het creëren van een toegang die voldoet aan de bepalingen van het B.VI.Reg. 05.06.2009 betreffende toegankelijkheid : als de bestaande toegang niet voldoet aan deze bepalingen, moet bij uitbreidings- of verbouwingswerken een toegang voorzien worden die voldoet aan de normen, tenzij de handelingen niet raken aan een gevel, of wanneer het onmogelijk is een ontsluiting naar het openbaar domein te realiseren;
2. verplichting tot het creëren van een toegangspad (op het private perceel) dat voldoet aan de bepalingen van het B.VI.Reg. 05.06.2009 betreffende toegankelijkheid : wanneer er werken vereist zijn aan de toegang tot de constructie, moet tenminste één toegangspad dat leidt naar die toegang die voldoet aan de normen en aansluit op het openbaar domein, toegankelijk zijn. Deze verplichting geldt ook voor het toegangspad dat aansluiting geeft op eventuele parkeervoorzieningen;

Maatvoering:

3. de breedte van de looppaden moet tenminste 1.50m bedragen[1]. Plaatselijke versmallingen zijn toegestaan :
   3.1. over maximaal 1.20m, indien de doorgangsbreedte tenminste 0.90m bedraagt;
   3.2. over meer dan 1.20m, maar maximaal 10.00m, indien de doorgangsbreedte tenminste 1.20m bedraagt;
4. eventuele uit de wand stekende constructies of toestellen mogen het normaal gebruik van het looppad niet hinderen. Zij worden bij voorkeur in een nis weggewerkt of tot op vloerniveau doorgetrokken[1];
5. de obstakelvrije hoogte moet tenminste 2.30m bedragen[1];

Maatregelen voor personen met een visuele beperking:

6. de toegangsweg naar de toegang moet aangeduid worden door middel van natuurlijke gidslijnen of geleidelijnen[1]. Deze

moeten worden aangelegd naar analogie met de bepalingen van het vademecum toegankelijk publiek domein (Vlaamse Overheid);
7. de functionele loopzone van de toegangswegen is bij voorkeur contrasterend ten opzichte van de omgeving[2];

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap:

Specifieke maatvoering en afwerking maken het verschil tussen een bruikbare en een onbruikbare parkeerplaats

Aantal:
1. wanneer er meer dan 4 parkeerplaatsen tot en met 100 parkeerplaatsen voorzien zijn, moet tenminste 6% van het aantal parkeerplaatsen voorbehouden worden voor personen met een handicap. Vanaf 100 parkeerplaatsen moet per extra schijf van 50 parkeerplaatsen, tenminste 1 bijkomende parkeerplaats worden voorbehouden voor personen met een handicap[1].
2. het is aan te bevelen het aantal parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap op tenminste 6% van het totaal aantal parkeerplaatsen te brengen[5];

Plaatsing:
3. de parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap moeten zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of de voetgangersuitgang van de parkeervoorziening (bij voorkeur op maximaal 25m) bevinden[1, 2];

Maatvoering:
4. bij dwars- of gestoken parkeren moet de parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap 3.50m breed zijn[1];
5. bij langsparkeren moet de parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap tenminste 6.00m lang zijn (met bij voorkeur achteraan een obstakelvrije ruimte van 1.50m lang)[1];
6. vrijliggende parkeerplaatsen voor personen met een handicap moeten 3.50m breed en tenminste 6.00m lang zijn[1];
7. in elke richting mogen de parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap maximaal 2% helling vertonen[1];

Signalisatie en afbakening:
8. elke parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap moet individueel afgebakend zijn door middel van wegmarkeringen dan wel door fysische elementen[1,3, 4];
9. elke parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap moet gesignaliseerd zijn door middel van het verkeersbord E9a met het onderbord dat het rolstoelsymbool weergeeft, volgens de bepalingen van de wegcode en het reglement van de wegbeheerder[1,2,3,4];
10. de parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap worden bij voorkeur voorzien van een blauw grondvlak waarop, in wit, de reproductie van het rolstoelsymbool is aangebracht[2,5];

Ondergrond:
11. de ondergrond van de parkeerplaatsen voor personen met een handicap moet volstrekt vlak, vormvast en slipvrij zijn. Dit geldt ook voor de toegangspaden naar deze parkeerplaatsen[1];

Flankerende maatregelen:
12. vanaf de parkeerplaatsen moet een toegankelijke verbinding aanwezig zijn naar de toegangspaden, de toegang tot het gebouw of de uitgang van de parkeerruimte[2];

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Verhardingen – materiaalkeuze, aanleg en afwerking:

Toegangs- en circulatiepaden en parkeervoorzieningen moeten goed en comfortabel beloopbaar zijn

verhardingen en halfverhardingen
1. het loopoppervlak moet vlak zijn. Het hoogteverschil tussen aanliggende verhardingselementen mag maximaal 0.2 cm bedragen[5];
2. drempels mogen maximaal 0.7 cm bedragen en moeten voorzien zijn van een vellingkant[5];
3. de dwarshelling (afschot) op toegangswegen en parkeervoorzieningen moet beperkt blijven tot maximaal 2%[1];
4. het loopoppervlak moet aaneengesloten zijn. Voegen mogen, op rechte tracés niet breder zijn dan 0.3 cm, in bochten met een straal kleiner dan 15 m, niet breder dan 0.6 cm[5];
5. het loopoppervlak moet aaneengesloten zijn. Voegen breder dan 0.5 cm moeten worden opgevoegd met een (waterdoorlatende) cementvoeg of tenminste gelijkwaardig[5];
6. Halfverhardingen mogen slechts een maximaal kaliber 0/5 hebben. Scherpe materialen (bijvoorbeeld ongezuiverd slooppuin) mogen niet gebruikt worden.
7. Schelpenpaden zijn toegestaan voor zover de schelpen vast liggen in een cementbed of evenwaardig en er geen scherpe elementen in voorkomen;
8. knuppelpaden (oppervlak gevormd door niet-egale houten materialen) zijn niet toegestaan op functionele loopzones, zij moeten vervangen worden door vlonderpaden (oppervlak met vlakke beplanking). Hierbij moet bijzondere aandacht besteed worden aan de slipvastheid van het materiaal in alle weersomstandigheden;

roosters en inspectieputten

9. roosters liggen bij voorkeur buiten de functionele looplijn en mogen slechts een maaswijdte hebben van maximaal 2 cm. Roosters moeten op gelijke hoogte liggen met het loopoppervlak. Sleuven moeten loodrecht op de looprichting geplaatst zijn;
10. deksels van nutsvoorzieningen, inspectieputten e.d. moeten gelijk liggen met het loopoppervlak;

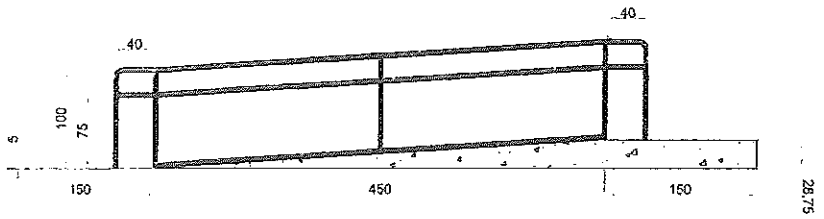
Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Opvangen van niveauverschillen, intern en extern:

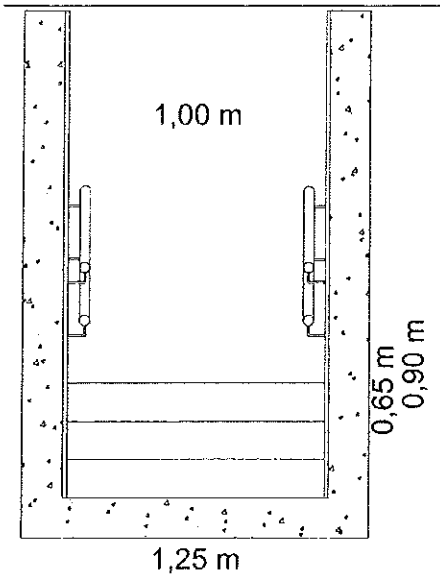
Elk niveauverschil moet adequaat overbrugd worden zodat zij voor niemand een obstakel vormen

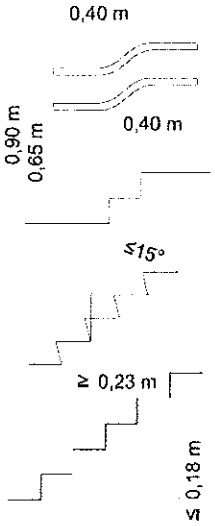
Algemeen:
1. niveauverschillen tot en met 0.18m moeten tenminste met een helling overbrugd worden (tolerantie 0.02m in buitenruimtes of tussen binnen- en buitenpas)(1);
2. niveauverschillen van meer dan 0.18m moeten overbrugd worden met een combinatie trap-helling, trap-lift of helling-lift(1);

Hellingen:
3. hellingspercentages worden bij voorkeur beperkt tot 4%;
4. hellingspercentages mogen maximaal (het totale niveauverschil moet in aanmerking genomen worden)(1):
   4.1. 10% bedragen voor niveauverschillen tot 0.10m (tolerantie van 0.02m in buitenruimtes of tussen binnen- en buitenpas);
   4.2. 8.3% bedragen voor niveauverschillen tussen 0.10m en 0.25m;
   4.3. 6.25% bedragen voor niveauverschillen tussen 0.25m en 0.50m;
   4.4. 5% bedragen bij niveauverschillen vanaf 0.50m
5. tussen twee hellingen moet een tussenbordes aanwezig zijn van tenminste 1.20m x 1.50m bij rechte tracés en van tenminste 1.50m x 1.50m wanneer er richtingsveranderingen aanwezig zijn(1);
6. zowel boven- als onderaan hellingen van meer dan 4% moet een draaicirkel van 1.50m omschreven kunnen worden(1);
7. hellingen van meer dan 4% mogen maximaal 10.00m lang zijn(1);
8. hellingen van meer dan 4% moeten tenminste ruwbouw 1.45m breed zijn, zodat afgewerkt, tussen leuningen en eventuele plinten, tenminste 1.20m vrije doorgangsbreedte aanwezig is(1);
9. niveauverschillen van meer dan 0.10m met het naastliggende maaiveld of naastliggende vloerpas moeten beveiligd worden met een afrijdbeveliging van tenminste 0.05m hoogte(1);
10. niveauverschillen van meer dan 0.25m met het naastliggende maaiveld of naastliggende vloerpas en hellingen die meer dan 0.25m overbruggen moeten aan beide zijden voorzien zijn van leuningen, die doorlopen over eventuele tussenbordessen, en tenminste 0.40m horizontaal doorlopen voor en na hellingen of loopbruggen. Indien de leuning in het ijle stopt, moet zij afbuigen naar de grond of de wand(1);
11. de leuningen worden bij voorkeur op 2 niveaus aangebracht, op 0.75m en 1.00m(1);



Trappen:
12. de voorschriften met betrekking tot trappen gelden niet voor meergezinswoningen, kamerwoningen en studenten(gemeenschaps)huizen, wanneer deze voorzien zijn van een toegankelijke lift(1);
13. over de volledige breedte van trappen moet voor een ruwbouwbreedte van tenminste 1.25m gezorgd worden, zodat na afwerking, tussen leuningen en plinten, tenminste 1.00m vrije doorgangsbreedte gerealiseerd is(1);
14. na maximaal 17 treden moet een tussenbordes aanwezig zijn van tenminste 1.00m diep(1);
15. alle treden moeten zo gelijkvormig mogelijk zijn. De som van tweemaal de optrede en eenmaal de aantrede moet tussen 0.57 en 0.63 bedragen, of een veelvoud daarvan(1);
16. bij voorkeur wordt telkens de eerste en de laatste trede van een trap(deel) voorzien van contrastmarkering(2);
17. trappen moeten aan beide zijden voorzien zijn van leuningen, die doorlopen over eventuele tussenbordessen, en tenminste 0.40m horizontaal doorlopen voor en na de trappen. Indien de leuning in het ijle stopt, moet zij afbuigen naar de grond of de wand(1);
18. de leuningen worden bij voorkeur op 2 niveaus aangebracht, op 0.65m en 0.90m boven de trapneus(2);





Liften:

19. enkel kokerliften of verticale plateauliften zijn toegestaan[1];
20. een kokerlift moet tenminste voldoen aan het type 2 omschreven in de EN 81-70. Concreet hebben deze liften een binnenruimte van tenminste 1.40m x 1.10m en een vrije doorgangsbreedte aan de deuren van tenminste 0.90m. Een liftschacht van tenminste 1.65m x 1.80m is hiervoor noodzakelijk, tenzij gemotiveerd wordt, aan de hand van een technische fiche van de fabrikant, dat de bedoelde lift wel degelijk in een kleinere schacht kan geïnstalleerd worden[1];
21. de toegang tot de lift moet zich aan de korte zijde bevinden;
22. wanneer een lift twee niet over elkaar liggende deuren heeft, dient de netto binnenmaat van de liftkooi tenminste 1.40m x 1.40m te bedragen;
23. voor een lifttoegang moet een vrije en vlakke draaicirkel van tenminste 1.50m kunnen omschreven worden[1];
24. kokerliften mogen uitsluitend automatische deuren hebben[1];
25. kokerliften worden bij voorkeur voorzien van een spiegel op de wand tegenover de toegangsdeur[2];
26. kokerliften worden bij voorkeur voorzien van leuningen op ca. 0.85m boven het vloerniveau[2];
27. liften worden bij voorkeur voorzien van zowel visuele als auditieve signalen, de bedieningselementen worden bij voorkeur ook voorzien van tactiele informatie[2];
28. bedieningsknoppen van liften bevinden zich bij voorkeur tussen 0.90m en 1.20m boven vloerniveau[2];
29. plateauliften moeten tenminste 1.00m breed zijn (netto 0.90m) en 1.40m diep. De toegang tot de plateau moet zich aan de smalle zijde(n) bevinden[1];

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Verlichting en contrasten, binnen en buiten:

Goede verlichting en een goede contrastwerking zijn essentieel

1. bij voorkeur wordt een egale, niet verblindende verlichting voorzien[2];
2. toegangen, bedieningspanelen, informatieborden, ... zijn bij voorkeur voldoende verlicht[2];
3. spiegelende oppervlakken zijn, behoudens specifiek vereist; bij voorkeur te vermijden[2];
4. deuren (deurkaders), hun bedieningselementen, toestellen en accessoires in sanitaire ruimtes, en leuningen worden bij voorkeur contrasterend uitgevoerd ten aanzien van hun omgeving[2];
5. beglaasde (deur)oppervlakken worden bij voorkeur voorzien van contrasterende strips op ca. 1.00m, op ca. 1.60m en op vloerniveau[2];
6. informatievoorziening : bij voorkeur worden duidelijke en contrasterende opschriften gebruikt. Pictogrammen zijn bij voorkeur van het gestandaardiseerde type[2];

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Interne circulatie - algemeen:

Volgende items zijn op alle publiek toegankelijke binnenruimtes van toepassing

1. in alle delen van de constructie moet een vrije en vlakke draaicirkel van tenminste 1.50m voorzien zijn[1];
2. in alle delen van de constructie moet een obstakelvrije hoogte van tenminste 2.30m voorzien zijn, met uitzondering van deuren en doorgangen waar een obstakelvrije hoogte van tenminste 2.09m moet voorzien zijn. Deze verplichting geldt niet bij verbouwingen wanneer dit tot constructieproblemen zou leiden op bovenliggende verdiepingen waar geen werken voorzien

zijn[1];

3. het traject naar de delen van een constructie die een publiek toegankelijke functie vervullen, moet met gids- of geleidelijnen worden aangeduid[1];
4. vloermatten zijn bij voorkeur te vermijden. Desgevallend worden zij ingewerkt in het vloeroppervlak of zijn zij van het platte type (cfr. schoonloopmatten)[2];
5. (vast) meubilair moet buiten de loopzones geplaatst worden[2];

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Interne circulatie – brandpreventie:

Ook personen met een beperkte mobiliteit moeten zich veilig en zelfstandig kunnen evacueren uit een incidentenzone

1. alle evacuatieroutes moeten aan dezelfde voorwaarden voldoen als de toegangswegen en de interne gangen. Er mag geen discriminatie zijn m.b.t. het gebruik van vluchtroutes of compartimenten;
2. op niet-gelijkgrondse niveaus moet, op de toegankelijke niveaus, de horizontale evacuatie gegarandeerd worden naar andere compartimenten. De compartimenten waar personen zich moeten opstellen in afwachting van de hulpdiensten, moeten in overdruk geplaatst kunnen worden;
3. op gelijkgrondse niveaus moet de evacuatie mogelijk zijn tot op tenminste 8.00m van het gebouw;

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Interne circulatie – looppaden, gangen, ...

Als verbindend element tussen de verschillende functies in een omgeving moeten zij goed toegankelijk zijn

1. de ruwbouwbreedte moet tenminste 1.75m bedragen, de afgewerkte netto breedte (gemeten tussen eventuele leuningen en plinten) tenminste 1.50m[1]. Hiervan kan plaatselijk afgeweken worden :
   1.1. over een lengte van maximaal 1.20m, waarbij de ruwbouwbreedte tenminste 1.15m bedraagt en de afgewerkte netto breedte (gemeten tussen eventuele leuningen en plinten) tenminste 0.90m;
   1.2. over een lengte vanaf 1.20m tot maximaal 10.00m, waarbij de ruwbouwbreedte tenminste 1.45m bedraagt en de afgewerkte netto breedte (gemeten tussen eventuele leuningen en plinten) tenminste 1.20m;

   na elke versmalling moet een draaicirkel van tenminste 1.50m beschreven kunnen worden;
2. er is geen dwarshelling toegestaan[1];
3. eventuele uit de wand stekende constructies of toestellen mogen het normaal gebruik van het looppad niet hinderen. Zij worden bij voorkeur in een nis weggewerkt of tot op vloerniveau doorgetrokken[1];

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.

Interne circulatie – toegangen, deuropeningen en deuren

Niet alleen deuren, maar ook de ruimte rond deze deuren bepalen of zij goed bruikbaar zijn of niet

Maatvoering algemeen:

1. de vrije doorgangshoogte in toegangen en deuropeningen bij meergezinswoningen, kamerwoningen, studenten(gemeenschaps)huizen, gezondheidsinstellingen met kamers of wooneenheden, welzijnsinstellingen met kamers of wooneenheden, internaten verbonden aan onderwijsinstellingen of onder bevoegdheid van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap en strafinrichtingen moet tenminste 2.09m bedragen, de vrije doorgangsbreedte moet tenminste ruwbouw 1.00m bedragen (afgewerkt 0.85m)[1]. Eventuele deurbladen moeten hiertoe tenminste 0.93m x 2.115m groot zijn;
2. **deuren die toegang geven tot sanitaire voorzieningen, kleedruimtes of pashokjes, moeten naar buiten opendraaien[1];**
3. bij dubbele deuren moet tenminste één functioneel deurblad voldoen aan de voorgeschreven maatvoering;
4. bedieningselementen (parlofoon, deurbel, automatische bediening, ...) moeten zich in de toegankelijke zone bevinden, op een hoogte van 0.90m tot 1.20m boven het vloeroppervlak. Een draaicirkel van tenminste 1.50m moet ter hoogte van het bedieningselement beschreven kunnen worden;

Aanliggende circulatieruimte:

5. voor en na elke deur moet een draaicirkel beschreven kunnen worden van 1.50m. Dit geldt niet voor deuren of toegangen naar gesloten traphallen, tenzij deze deel uitmaken van de evacuatieroutes waar rolstoelgebruikers zich kunnen opstellen[1];
6. bij manueel bediende deuren moet de draaicirkel aan de duwzijde tegen het deurvlak van de deur en aan de trekzijde tegen het draaivlak van de deur raken[1];
7. bij manueel bediende deuren moet aan de krukzijde van de deur een aanliggende vlakke wand en vloer gezorgd worden van tenminste 0.45m breed (ruwbouw), na afwerking tenminste 0.50m breed. Dit geldt niet voor deuren of toegangen naar gesloten traphallen[1];

Weerstand en afwerking:

8. deuren hebben bij voorkeur een maximale weerstand van 3kg voor binnendeuren en 4kg voor buitendeuren[2,7];
9. deuren worden bij voorkeur uitgerust met klassieke deurkrukken (geen draaiknoppen)[2];
10. deuren van ruimtes voor individueel gebruik (toilet, kleedkamer, ...) worden bij voorkeur aan de duwzijde uitgerust met een dwarse beugel over de volledige breedte van de deur[2,7];

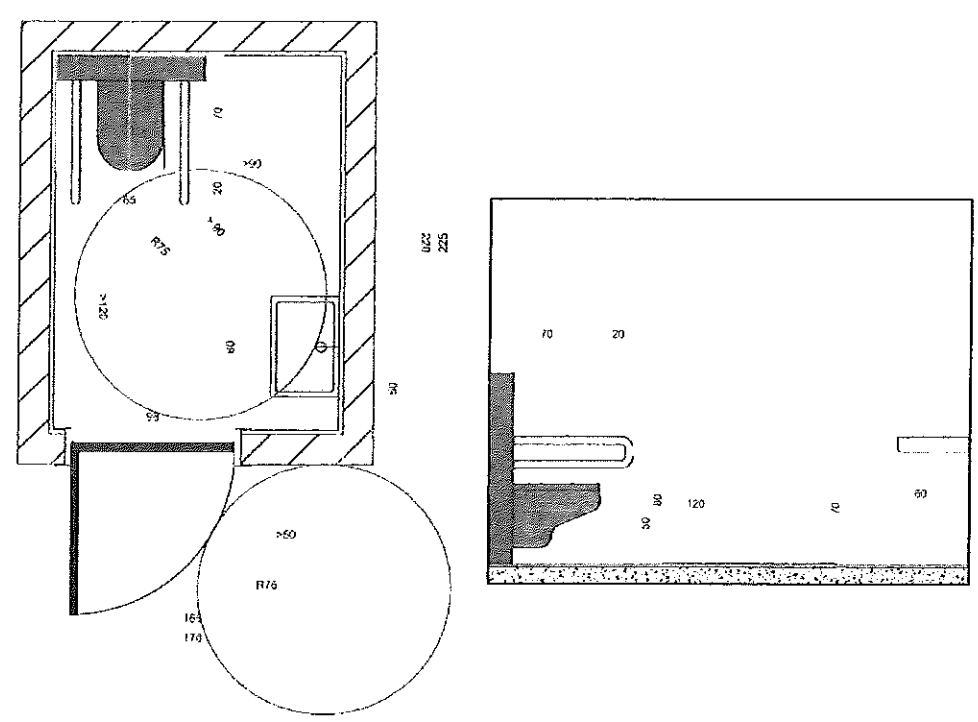
Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.
Bij de dubbele deuren naar de studentenkeuken moet het functionele deel van de deur een min. netto doorgangsbreedte hebben van 90 cm. Eventueel met asymmetrische deuren werken.

Sanitaire voorzieningen - toiletten:

Op plaatsen waar sanitair wordt aangeboden aan het publiek moet dit sanitair ook toegankelijk zijn

1. bij casco-oplevering moet de huurder of koper toegankelijk sanitair voorzien wanneer de toiletten – zij het zelfs uitzonderlijk of voor een welbepaalde categorie – worden opengesteld voor het publiek. Dit dient te worden opgenomen in de huurovereenkomst of verkoopakte;
2. in elk sanitair blok moet tenminste één toilet toegankelijk zijn voor personen met een handicap. Wanneer de toiletten gescheiden zijn tussen mannen en vrouwen, moet in elk deel tenminste één toilet toegankelijk zijn voor personen met een handicap, tenzij dit toilet zich in een gemeenschappelijke ruimte bevindt[1];
3. de toiletruimte moet tenminste 1.70m x 2.25m groot zijn (ruwbouw) zodat na afwerking tenminste 1.65m x 2.20m beschikbaar is. Bij deze maatvoering moet de deur in de korte zijde geplaatst worden[1];
4. een wastafel moet aanwezig zijn, met een onderrijdbare ruimte van tenminste 0.70m hoog, 0.90m breed en 0.60m diep. De as van de wastafel moet zich tenminste 0.50m van elke hoek bevinden[1];
5. ter hoogte van de wastafel en toiletpot moet een draaicirkel van 1.50m beschreven kunnen worden[1];
6. voor de toiletpot moet een vrije ruimte van tenminste 1.20m beschikbaar zijn[1];
7. de afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterliggende wand moet tenminste 0.70m bedragen[1];
8. **tenminste aan één zijde van het toilet moet een vrije ruimte van 0.90m beschikbaar zijn. Als er zich aan de andere zijde een wand bevindt, moet de as van de toiletpot zich op 0.40m à 0.45m van deze wand bevinden[1,2,7];**
9. de vrije ruimte tussen toilet en wastafel moet tenminste 0.90m bedragen[1];
10. de zitting van het toilet moet worden aangebracht op 0.50m boven het vloeroppervlak[2,7];
11. aan beide zijden van het toilet moeten steunbeugels aangebracht worden, waarbij aan de vrije zijde(n) een opklapbare beugel voorzien wordt. De afstand tussen de beugels bedraagt 0.65m[2,7];
12. automatische verlichting (bewegings- of infraroodsensor) is bij voorkeur te vermijden;
13. vloeren in natte cellen worden slipvrij uitgevoerd[2,7];

Principetekeningen:



PROVINCIE ANTWERPEN

Opmerkingen:
Uit te voeren en af te werken volgens bovenstaande specificaties.
In het aangepast sanitair moet er naast de toiletpot aan 1 zijde een vrije ruimte voorzien van min. 90 cm.

Sanitaire voorzieningen – toilet / douchecombinatie:

Op plaatsen waar sanitair wordt aangeboden aan het publiek moet dit sanitair ook toegankelijk zijn

1. bij casco-oplevering moet de huurder of koper toegankelijke toilet / doucheruimtes voorzien wanneer de toiletten / doucheruimtes – zij het zelfs uitzonderlijk of voor een welbepaalde categorie – worden opengesteld voor het publiek. Dit dient te worden opgenomen in de huurovereenkomst of verkoopakte;
2. in elk sanitair blok moet tenminste één toilet / douche toegankelijk zijn voor personen met een handicap. Wanneer de toiletten / douches gescheiden zijn tussen mannen en vrouwen, moet in elk deel tenminste één toilet / douche toegankelijk zijn voor personen met een handicap, tenzij dit toilet / douche zich in een gemeenschappelijke ruimte bevindt[1];
3. de toilet / doucheruimte moet tenminste 2.40m x 2.45m groot zijn (ruwbouw) zodat na afwerking tenminste 2.35m x 2.40m beschikbaar is. Bij deze maatvoering moet de deur in de korte zijde geplaatst worden[1];
4. een wastafel moet aanwezig zijn, met een onderrijdbare ruimte van tenminste 0.70m hoog, 0.90m breed en 0.60m diep. De as van de wastafel moet zich op tenminste 0.50m van elke hoek bevinden[1];
5. ter hoogte van de wastafel, de toiletpot en de douchezone moet een draaicirkel van 1.50m beschreven kunnen worden[1];
6. voor de toiletpot moet een vrije ruimte van tenminste 1.20m beschikbaar zijn[1];
7. de afstand tussen de voorzijde van de toiletpot en de achterliggende wand moet tenminste 0.70m bedragen[1];
8. tenminste aan één zijde van het toilet moet een vrije ruimte van tenminste 0.90m beschikbaar zijn. Als er zich aan de andere zijde een wand bevindt, moet de as van de toiletpot zich tussen 0.40m en 0.45m van deze wand bevinden[1,2,7];
9. de vrije ruimte tussen toilet en wastafel moet tenminste 0.90m bedragen[1];
10. de zitting van het toilet moet worden aangebracht op 0.50m boven het vloeroppervlak[2,7];
11. de vloer van de douchezone moet drempelloos aansluiten op de vloer van de doucheruimte, de helling van de vloer moet beperkt blijven tot maximaal 2%[1];
12. de oppervlakte van de douchezone moet tenminste 1.20m x 1.20m bedragen[1];
13. een douchezitje van tenminste 0.45m diep en 0.40m breed moet aanwezig zijn. De as van dit douchezitje moet tenminste 0.45m van elke hoek verwijderd zijn[1];
14. aan één zijde van het douchezitje moet een vrije ruimte van tenminste 0.90m aanwezig zijn[1];
15. aan de voorzijde van het douchezitje moet een vrije ruimte van tenminste 1.20m aanwezig zijn[1];
16. de zitting van het douchezitje moet worden aangebracht op 0.50m hoogte ten opzichte van het vloeroppervlak[2,7];
17. de douchekraan moet aangebracht worden op de aangrenzende aanliggende wand, op een afstand tussen 0.45m en 0.55m van de wand waartegen het douchezitje geplaatst is[2,7];
18. de douchekraan is bij voorkeur een thermostatische ééngreepsmengkraan, is verlaagd en afneembaar aangebracht[2,7];
19. de douchezone moet een slipvrij oppervlak hebben[1];
20. aan beide zijden van het toilet en douchezitje moeten steunbeugels aangebracht worden, waarbij aan de vrije zijde(n) een opklapbare beugel voorzien wordt. De afstand tussen de beugels bedraagt 0.65m[2,7];
21. automatische verlichting (bewegings- of infraroodsensor) is bij voorkeur te vermijden;
22. vloeren in natte cellen worden slipvrij uitgevoerd[2,7];

Principetekeningen:

