



## college van burgemeester en schepenen

Zitting van 12 december 2025

### Besluit

A-punt

**GOEDGEKEURD**

Stadsontwikkeling / Vergunningen

#### Samenstelling

Elisabeth van Doesburg, waarnemend burgemeester

Koen Kennis, schepenen; Patrick Janssens, schepenen; Nabilla Ait Daoud, schepenen; Lien Van de Kelder, schepenen; Johan Klaps, schepenen; Ken Casier, schepenen; Karim Bachar, schepenen; Stijn De Rooster, schepenen; Nathalie van Baren, schepenen

Sven Cauwelier, algemeen directeur

81	2025_CBS_09089	<b>Omgevingsvergunning - OMV_2025105785. Laarsebaan 159. District Merksem - Goedkeuring</b>
----	----------------	---

#### Motivering

##### Aanleiding en context

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

Projectnummer:	<b>OMV 2025105785</b>
Gegevens van de aanvrager:	<b>BVBA MVS-Invest met als adres Vinusakker 94 te 2950 Kapellen</b>
Ligging van het project:	<b>Laarsebaan 159 te 2170 Merksem (Antwerpen)</b>
Kadastrale percelen:	<b>afdeling 39 sectie A nr. 149E</b>
Vergunningsplichten:	<b>stedenbouwkundige handelingen</b>
Voorwerp van de aanvraag:	<b>renoveren en uitbreiden van een eengezinswoning, inrichten van een inpandige garage en plaatsen van een tuinhuis</b>

##### Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

##### Relevante voorgeschiedenis

- 09/12/1969: vergunning (1974#12184) voor plaatsen van kapelramen voor- en achterkant;
- 01/02/1960: toelating (1974#6330) voor bouwen van een woning met staatspremie.

##### Vergunde toestand

Toestand bij inwerkingtreding gewestplan Antwerpen:

- functie:
  - o wonen - eengezinswoning;
- bouwvolume:
  - o 2 bouwlagen met zadeldak;
  - o dakkapel aan straat- en tuinzijde;
  - o bouwdiepte hoofdbouw 8,04 m/-hoogte 10,29 m;
- gevelafwerking:



- rood parement en wit houten schrijnwerk;
- geveldetails in breuksteen;
- blauwstenen raamdorpels en plint;
- inrichting:
  - verharding van 6 m<sup>2</sup> in de achtertuinzone en 8,27 m<sup>2</sup> in voortuinzone.

### **Bestaande toestand**

- functie:
  - wonen - eengezinswoning;
- bouwvolume: overeenkomstig vergunde toestand, met uitzondering van;
  - bouwdiepte hoofdbouw 8,04 m met gevelbrede gelijkvloerse aanbouw tot 11,32 m;
  - tuinberging van 20,43m<sup>2</sup> tegen rechter en achterste perceelsgrens;
- gevelafwerking: overeenkomstig vergunde toestand, met uitzondering van;
  - beige houten schrijnwerk;
  - poort naar inpandige garage, hout beige;
- inrichting:
  - verharding van 28,78 m<sup>2</sup> in de achtertuinzone en volledig verharde voortuin van 26.64 m<sup>2</sup>.

### **Nieuwe toestand**

- functie:
  - wonen - eengezinswoning;
- bouwvolume:
  - 2 bouwlagen met zadeldak;
  - dakkapel aan straat- en tuinzijde;
  - bouwdiepte hoofdbouw 8,04 m met gevelbrede gelijkvloerse aanbouw tot 11,32 m;
  - tuinberging van 20,43m<sup>2</sup> tegen rechter en achterste perceelsgrens;
- gevelafwerking:
  - rood parement en beige houten schrijnwerk;
  - geveldetails in breuksteen;
  - blauwstenen raamdorpels en plint;
  - hout beige poort naar inpandige garage;
- inrichting:
  - verharding van 15,60 m<sup>2</sup> in de achtertuinzone en verharding in voortuin van 16,35m<sup>2</sup>.

### **Inhoud van de aanvraag**

- uitbreiden van het volume;
- wijzigen van de voorgevel;
- wijzigen van de scheidmuren;
- doorvoeren van interne constructieve werken;
- aanleggen van verharding;
- plaatsen van een tuinhuis aan de rechter- en achterste perceelsgrens in achtertuin.

### **Juridische grond**

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

### **Regelgeving: bevoegdheid**

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

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

### **Fasering**

<b>Procedurestap</b>	<b>Datum</b>
Indiening aanvraag	6 september 2025
Volledig en ontvankelijk	24 oktober 2025
Start openbaar onderzoek	geen
Einde openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen	geen
Uiterste beslissingsdatum	23 december 2025
Verslag GOA	2 december 2025
Naam GOA	Gerd Cryns

### **Openbaar onderzoek**

De aanpalende eigenaars waarvan de scheidingsmuren met het project zouden worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, werden om hun standpunt gevraagd. Er werden geen standpunten, opmerkingen of bezwaren ingediend tijdens de openbaarmaking.

### **Argumentatie**

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

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

### **Adviezen**

#### **Externe adviezen**

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

#### **Interne adviezen**

<b>Adviesinstantie</b>	<b>Datum advies gevraagd</b>	<b>Datum advies</b>
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	24 oktober 2025	3 november 2025
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Water	24 oktober 2025	4 november 2025

### **Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen**

#### **Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen**

Het eigendom is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zone: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

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

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

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

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

#### **Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen**

- **Hemelwater:** het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. (De verordening hemelwater kan je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > Hemelwaterverordening 2023)

*De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de verordening hemelwater op volgend(e) punt(en):*

- o *artikel 7 §1. Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of uitbreiding van een bestaand gebouw, dat een woongelegenheid bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht. Er wordt geen hemelwaterput geplaatst;*
  - o *artikel 8: §1. Er wordt geen infiltratievoorziening geplaatst.*
- **Toegankelijkheid:** het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid). (De verordening toegankelijkheid kan je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening toegankelijkheid)  
*De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.*
  - **Publiciteit:** het besluit van de Vlaamse regering van 12 mei 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen. (De verordening publiciteit kan je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > Gewestelijke publiciteitsverordening 2023)  
*De gewestelijke publiciteitsverordening is niet van toepassing op de aanvraag.*

## Algemene bouwverordeningen

- **Voetgangersverkeer:** het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende de vaststelling van algemene bouwverordeningen inzake wegen voor voetgangersverkeer (verder genoemd verordening voetgangersverkeer), en de omzendbrief RO/98/2 van 23 maart 1998 betreffende de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.  
(De verordening voetgangersverkeer kan je raadplegen via [www.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.be))  
*De verordening voetgangersverkeer is niet van toepassing op de aanvraag.*

## Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- **Bouwcode:** de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 maart 2024 en in werking getreden op 15 juli 2024.  
(De bouwcode kan je raadplegen via [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be), zoek op ‘regelgeving bouwen in Antwerpen’)  
*De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgend(e) punt(en):*
  - o *artikel 8 Visuele en vormelijk inpassing: §1. In voorgevels van minder dan 8 m breed is een toegangspoort verboden, de betreffende voorgevel heeft een breedte van 6,00 m; §3. Het vervangen van het wit houten schrijnwerk door beige houten schrijnwerk met een gewijzigde raamverdeling is verboden;*
  - o *artikel 10 Daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer: De keuken ontbreekt een opening die direct uitmondt in de open lucht voor natuurlijke ventilatie;*
  - o *artikel 18 Stabiliteit en scheidingsmuren: §3. Het gedeelte van de scheidingsmuren aan het platte dak ontbreekt een brandwerende opstand van 0,30 m en de scheidingsmuren werden niet uitgevoerd met een minimale dikte van 0,18 m;*
  - o *artikel 20 Daken: §1. Aan dakopstanden en rond lichtkoepels moet een niet-brandbare strook van 30 cm aangebracht worden om branduitbreiding te beperken. §2. Voor platte daken die niet als groendak worden ingericht is een lichtkleurige dakbedekking verplicht.*
  - o *artikel 23 Inrichten van de open ruimte: In voorgevels van minder dan 8 m breed, is een toegangspoort verboden (zie artikel 8 §1), §5b. bijgevolg is een oprit naar een autostaanplaats niet toegestaan §5d. Halfverharding voor het parkeren van wagens in de voortuin, is slechts toegestaan bij een perceelsbreedte groter dan 8,00 m, het perceel heeft een breedte van 6,00 m.*
- **Stedenbouwkundige lasten:** de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘Stedenbouwkundige lasten’ (verder genoemd verordening stedenbouwkundige lasten), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 april 2024.  
(De verordening stedenbouwkundige lasten kan je raadplegen via <https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/vergunningen/regelgeving>)  
*De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de verordening stedenbouwkundige lasten.*

## Sectorale regelgeving

- **MER-screening:**  
*Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.*
- **Programmatische Aanpak Stikstof:** overeenkomstig het stikstofdecreet, het nieuwe beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken, in werking getreden op 23 februari 2024.  
*Het stikstofdecreet is niet van toepassing.*
- **Watertoets:** overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Waterwetboek), dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. Deze wordt uitgevoerd overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels

voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Watertoetsbesluit).

*Voor het project is geen fluviale overstromingskans gemodelleerd (score A).*

*Het project is gelegen in een zone met een kleine pluviale overstromingskans (T1000) onder toekomstig (2050) klimaat (score B).*

*Het project is niet gelegen in een signaalgebied.*

*Volgens het advies van de stedelijke dienst water veroorzaakt het project waarschijnlijk schadelijke effecten op het watersysteem. Ondanks de toename van de afwaterende oppervlakte worden geen bronmaatregelen genomen om de bijkomende bebouwing te compenseren. Uit het ingewonnen advies blijkt dat voorwaarden opgelegd moeten worden om het schadelijk effect te voorkomen.*

**Kijk de score van uw project na op (<https://www.waterinfo.be/informatieplicht>)**

**Op volgende website worden oplossingen aangereikt om gebouwen te beschermen tegen waterindringing of in het geval van onvermijdbare waterindringing de kans op schade te verkleinen.**

**<https://vmm.vlaanderen.be/publicaties/individuele-bescherming-tegen-overstromingen>.**

- **Rioleringsstoets:** overeenkomstig artikel 4.3.9 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 moet een omgevingsvergunningsaanvraag getoetst worden aan de zogenaamde rioleringsstoets. *De rioleringsstoets is niet van toepassing op de aanvraag.*
- **Vlaamse codex Wonen 2021:** Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020. (De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse codex Wonen van 2021 zijn opgemaakt, kan je raadplegen via [www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be), zoek op “besluit Vlaamse codex Wonen van 2021”) *De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.*
- **Rooilijn:** artikel 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009. (De VCRO kan je raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)) *Artikel 4.3.8 is niet van toepassing op de aanvraag.*

### **Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen**

- **Transformatieleidraad:** Transformatieleidraad Ruimte geven aan de stad van morgen. Op 21 mei 2024 keurde de gemeenteraad dit plan goed. De transformatieleidraad kan je raadplegen via [Transformatieleidraad](#).
- **Strategische Ruimteplan Antwerpen (SRA):** Op 21 mei 2024 keurde de gemeenteraad het nieuwe plan goed. Het strategisch ruimteplan Antwerpen kan je raadplegen via [Strategisch Ruimteplan Antwerpen](#).

### **Omgevingstoets**

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

##### **Functionele inpasbaarheid**

De bestemming van de eengezinswoning blijft behouden waardoor de functionele inpasbaarheid gegarandeerd blijft.

##### **Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid**

De aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning, waarbij de bouwdiepte wordt uitgebreid tot 11,32 m. De uitbreiding wordt niet als storend voor de omgeving beschouwd. Door het toevoegen van de gelijkvloerse uitbreiding wordt echter de keuken niet langer voorzien van daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer zoals opgenomen in artikel 10 van de bouwcode. Er is geen gegronde reden om van dit voorschrift af te wijken. Om voldoende woonkwaliteit in de keuken te garanderen, wordt als voorwaarde opgenomen dat de raampartij tussen de eetkamer en de keuken verwijderd moet worden.

Sinds de laatst vergunning (1969) werd een garage ingericht met een achterliggende verblijfsruimte. Er is onvoldoende bewijs om te stellen dat deze garage in aanmerking komt voor het vermoeden van vergunning. Bovendien is de ruimte, met een diepte van 4,61 m en een breedte van 2,73 m, onvoldoende groot om een wagen te stallen en is de garagepoort strijdig met artikel 8 van de bouwcode. Deze ruimte kan wel gebruikt worden als een fietsenberging, wat als voorwaarde bij vergunning zal worden toegevoegd. Het niet inrichten van een garage impliceert eveneens dat het wijzigen van het raam naar de garagepoort wordt uitgesloten van vergunning, conform artikel 8 van de bouwcode. De fietsenberging is dan bereikbaar via de deur naar de inkomhal. Daarnaast moet de oprit in klinkerverharding verwijderd worden en vervangen door een groene, onverharde inrichting, volgens artikel 23 van de bouwcode. Volgens hetzelfde artikel moet de voortuin afgesloten worden door een levende afsluiting, een muurtje of een hek met een maximale hoogte van maximum 1 m. Tot de voortuin behoren zowel de afsluitingen langs de openbare ruimte als de afsluitingen tussen voortuinen onderling. Ook dit wordt als voorwaarde bij de vergunning opgenomen.

In de achtertuin wordt een terras behouden met een oppervlakte van 15,60 m<sup>2</sup> en een tuinberging. De resterende tuinzone wordt groen en onverhard aangelegd, wat de verblijfskwaliteit ten goede komt. Het terras en de tuinberging zijn gunstig te beoordelen.

### ***Visueel-vormelijke elementen***

De dakkapellen zijn afgewerkt in licht blauw schrijnwerk, de gelijkvloerse uitbouw in rood-oranje metselwerk en wit pvc-schrijnwerk.

De aanvraag heeft betrekking op het aanpassen van de indeling en kleur van het schrijnwerk in de voorgevel. Volgens artikel 8.3 van de bouwcode is dit verboden. Met toepassing van artikel 3.3 van de bouwcode kan evenwel geoordeeld worden dat de voorgestelde afwijking minstens een kwalitatief gelijkwaardige uitvoering is. Zowel de voor- als achtergevel zijn visueel inpasbaar in dit woongebied. Bijgevolg kan een afwijking op dit artikel gunstig geadviseerd worden.

### ***Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen***

Een regularisatie wordt steeds beoordeeld op basis van de regelgeving die geldt op het moment van indiening van de aanvraag. De aanvrager geeft aan dat het niet mogelijk is om volledig te voldoen aan de nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening en heeft daarom een gemotiveerde afwijking aangevraagd. Deze afwijking werd ter advies voorgelegd aan de stedelijke dienst Water. In het voorwaardelijk gunstig advies wordt voorgesteld om, ter vervanging van de hemelwaterput, een groendak aan te leggen. Daarnaast moet een infiltratievoorziening worden geplaatst met een inhoud van 990 liter op een oppervlakte van 2,4 m<sup>2</sup>. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het advies van de dienst Water integraal bijgetreden en als voorwaarden opgenomen bij de vergunning. De gevraagde werken zijn in verhouding tot de uitgevoerde handelingen en hierdoor is de aanvraag in overeenstemming met artikel 20.2 van de bouwcode.

Het dak van de gelijkvloerse uitbreiding moet volgens artikel 18 van de bouwcode ter hoogte van de perceelsgrens voorzien worden van een opstand van 30 cm ten opzichte van het hoogst aangrenzende dakvlak. Afwijking van dit artikel is enkel mogelijk als de brandwerendheid van het dak voldoende is om brandoverslag te voorkomen. Rekening houdend met het advies van de dienst Omgevingseffecten moet naast het aanleggen van een groendak ook voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften van artikel 20 van de bouwcode. Beide artikels worden als voorwaarde opgenomen.

Een afwijking wordt gevraagd voor de dikte van de scheidingsmuur (0,14 m) van de uitbreiding die op 0,10 m afstand van de rechter perceelsgrens is ingeplant. De aanvrager motiveert deze afwijking dat het gevraagde niet in verhouding staat tot de aard en omvang van de gevraagde werken, gelet op de bestaande toestand. Hiermee kan toegestemd worden waardoor met toepassing van artikel 3 van de bouwcode een afwijking op dit voorschrift worden toegestaan.

Mits het naleven van de gestelde voorwaarden voldoet de woning aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot.

### Advies aan het college

#### **Advies over de stedenbouwkundige handelingen**

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

#### **Geadviseerde stedenbouwkundige voorwaarden**

1. Na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
2. Een groendak dat 50 l/m<sup>2</sup> buffert moet aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse uitbreiding.
3. Een bovengrondse infiltratievoorziening moet aangelegd worden met een minimaal volume van 990 liter en een minimale oppervlakte van 2,4 m<sup>2</sup>.
4. Het gedeelte van het plat dak van de gelijkvloerse aanbouw, gelegen naast de scheidingsmuren die geen opstand hebben van minimaal 0,30 meter ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak en rondom de lichtstraat, is te voorzien van een strook van 30cm die valt onder brandreactie klasse BROOF (t1) of voorkomt op de lijst opgenomen in het ministerieel besluit van 21 november 2012 tot vaststelling van de lijst van dakbedekkingen die kunnen worden geacht aan de eisen ten aanzien van het prestatie criterium « brandgedrag aan de buitenzijde » te voldoen (leien van leisteen of natuursteen, dakpannen van natuursteen, beton, terracotta, keramiek of staal, vlakke en geprofileerde platen of leien uit met vezels versterkt cement, geprofileerde of vlakke metalen platen, eindlaag van los aangebracht grind met een dikte van ten minste 50 mm enz.).
5. De raampartij tussen eetkamer en keuken moet gesupprimeerd worden.
6. De garage kan uitsluitend als fietsenberging gebruikt worden.
7. De voortuin moet ingericht worden volgens artikel 23 van de bouwcode.
8. Het wijzigen van het raam en de bijhorende borstwering op het gelijkvloers door een garagepoort wordt uitgesloten van vergunning.

#### Financiële gevolgen

Nee

## **Besluit**

#### Artikel 1

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

#### Artikel 2

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

## **Algemene voorwaarden**

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

## **Stedenbouwkundige voorwaarden**

1. Na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
2. Een groendak dat 50 l/m<sup>2</sup> buffert moet aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse uitbreiding.
3. Een bovengrondse infiltratievoorziening moet aangelegd worden met een minimaal volume van 990 liter en een minimale oppervlakte van 2,4 m<sup>2</sup>.
4. Het gedeelte van het plat dak van de gelijkvloerse aanbouw, gelegen naast de scheidingsmuren die geen opstand hebben van minimaal 0,30 meter ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak en rondom de lichtstraat, is te voorzien van een strook van 30cm die valt onder brandreactie klasse BROOF (t1) of voorkomt op de lijst opgenomen in het ministerieel besluit van 21 november 2012 tot vaststelling van de lijst van dakbedekkingen die kunnen worden geacht aan de eisen ten aanzien van het prestatie criterium « brandgedrag aan de buitenzijde » te voldoen (leien van leisteen of natuursteen, dakpannen van natuursteen, beton, terracotta, keramiek of staal, vlakke en geprofileerde platen of leien uit met vezels versterkt cement, geprofileerde of vlakke metalen platen, eindlaag van los aangebracht grind met een dikte van ten minste 50 mm enz.).
5. De raampartij tussen eetkamer en keuken moet gesupprimeerd worden.
6. De garage kan uitsluitend als fietsenberging gebruikt worden.
7. De voortuin moet ingericht worden volgens artikel 23 van de bouwcode.
8. Het wijzigen van het raam en de bijhorende borstwering op het gelijkvloers door een garagepoort wordt uitgesloten van vergunning.

### **Artikel 3**

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

### **Artikel 4**

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

## **Bijlagen**

1. algemene voorwaarden + formaliteiten vergunning\_OMV\_2025105785.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval\_OMV\_2025105785.pdf
3. plannenoverzicht\_OMV\_2025105785.pdf



## Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

Deze verplichtingen gelden als voorwaarden bij uw vergunning. Het niet naleven ervan is een bouwovertreiding!

### Lees volgende instructies

#### Administratieve formaliteiten VOOR de start van de uitvoering van de vergunning

Documenten	Wat moet u hiermee doen?	Hoe kunt u dit doen?
<b>Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)</b>	<p>Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project.</p> <p>Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in.</p> <p>Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.</p>	<p><u>Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken?</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- op een goed zichtbare plaats</li><li>- zo dicht mogelijk bij de openbare weg</li><li>- op ooghoogte</li><li>- tekst gericht naar de openbare weg</li><li>- gedurende 30 dagen</li><li>- op een gele affiche van minstens formaat A2, de tekst in zwarte letters</li></ul>
<b>Melden aanplakking bekendmaking</b>	<p>Geef de startdatum van aanplakking van de bekendmaking door.</p> <p>Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren!</p>	<p><u>Hoe doorgeven?</u></p> <p>Vul de startdatum van de aanplakking in op <a href="http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/">http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/</a>.</p>
<b>Aanvang van de werken</b>	<p>Geef ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de startdatum door.</p>	<p><u>Hoe doorgeven?</u></p> <p>Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op <a href="http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/">http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/</a></p>





## Wat moet u doen na de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten NA het beëindigen van de uitvoering van de vergunde handelingen		
Documenten	Wat moet u hiermee doen?	Hoe kunt u dit doen?
Einde van de werken	Geef ten laatste 30 dagen na het einde van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de einddatum door.	<u>Hoe doorgeven?</u> Vul de einddatum van de stedenbouwkundige handelingen in op <a href="http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/">http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/</a>
Formulier 43 B: Aangifte voor FOD Financiën (Kadaster)	Vul het formulier in en bezorg dit ten laatste 30 dagen na het einde van de werken terug aan de FOD Financiën.	<u>Waar vindt u het formulier?</u> U kunt het downloaden via <a href="https://financien.belgium.be/nl/particulieren/contact/ik-wil-een-aangifte-einde-der-werken-aangifteformulier-43b-indienen">https://financien.belgium.be/nl/particulieren/contact/ik-wil-een-aangifte-einde-der-werken-aangifteformulier-43b-indienen</a>  <u>Hoe kan ik formulier bezorgen?</u> OF via <a href="#">My Minfin</a> OF per post naar FOD Financiën - AAPD - Dienst Prodocs Antwerpen, Gaston Crommenlaan 6 bus 461 te 9050 Gent

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

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Stedenbouwkundige handelingen		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	<u>Hoe controleren?</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website <a href="https://hash.online-convert.com/md5-generator">https://hash.online-convert.com/md5-generator</a>, via de knop 'Bestand kiezen' onder 'Upload and generate a MD5 checksum of a file'</li><li>- Druk op de knop 'Convert file'</li></ul>





		- Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
<b>Ruwbouw/bouwplaats</b>		
<b>Onderwerp</b>	<b>Wat moet u doen?</b>	<b>Waar vindt u meer informatie?</b>
<b>Bronbemalingen van bouwkundige werken</b>	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	<u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater">https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater</a>  Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: <a href="https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater">https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater</a>  <u>Contact</u> Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar <a href="mailto:bemalingen@aquafin.be">mailto:bemalingen@aquafin.be</a> - OF per telefoon naar 03 450 48 48
<b>Hinderlijke installaties</b>	Tijdelijke installaties voor elektriciteitsproductie, zoals onder meer generatoren, dienen voorzien te zijn van de best beschikbare technologie en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving. De plaatsing van een werfkast voor een tijdelijke elektriciteitsaansluiting dient bij voorrang overwogen te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een hybride generator geplaatst te worden. Indien dit eveneens niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een benzinegenerator geplaatst te worden. Enkel wanneer geen van de andere technologieën	<u>Waar vindt u meer info?</u> Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter: <a href="https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313">https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313</a>





	toegepast kunnen worden, mag er een dieselgenerator geplaatst worden. De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar.	
<b>Aanduiding hoogtepeil of rooilijn</b>	Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid, neemt u, ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de stad.	<u>Contact</u> Of per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. de heer Marc Verhoeven, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
<b>Werken aan scheidsmuur</b>	Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.	
<b>Richtlijnen inzake groendaken</b>	Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.	<u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="http://www.antwerpen.be">www.antwerpen.be</a> . De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 7 punt 5 <a href="https://www.civieleveiligheid.be/sites/default/files/explorer/partie_s_i_ncendie/1994-07-07kb_basisnormen_geel_2022.pdf">https://www.civieleveiligheid.be/sites/default/files/explorer/partie_s_i_ncendie/1994-07-07kb_basisnormen_geel_2022.pdf</a>
<b>Archeologische toevalsvondsten</b>	Ontdek je per toeval een archeologische vondst? - Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier. - Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken. - Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen	<u>Waar vindt u het?</u> <a href="https://www.onroerendergoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier">https://www.onroerendergoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier</a>  <u>Contact voor Stad Antwerpenseptische pu</u> - OF via e-mail naar <a href="mailto:archeologie@antwerpen.be">archeologie@antwerpen.be</a> - OF per telefoon naar 03 338 23 23 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
<b>Bomen</b>	<b><u>Maatregelen bij te behouden bomen:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone;</li><li>○ Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden</li></ul></li></ul>	



- en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden;
- Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen;
  - Geen drastische snoei (d.w.z. hoger opkronen dan het huidige eindbeeld of toppen of kandelaren of verwijderen van takken dikker dan 8 cm).
- **Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:**
    - Is er voldoende ruimte rond de boom, inclusief de volledige wortelzone, dan wordt de wortelzone volledig afgesloten met een niet-verplaatsbare afsluiting. De grootte van de wortelzone is even groot als de diameter van de kroonprojectie + 2 m. In de volledig afgebakende zone mag niets gebeuren (niet graven, niet stockeren, geen afvalwater of spoelwater lozen,...)
    - Is er onvoldoende ruimte rond de boom om de werken te kunnen uitvoeren, dan moeten er beschermingsmaatregelen op maat genomen worden, zodat de ruimte onder de boom toch geheel of gedeeltelijk kan gebruikt/bewerkt worden zonder dat er schade berokkend wordt:
      - Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen.





- Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten.
- Het voorzien van een beluchtings- en bevoeiingssysteem onder rijplaten als deze langer dan 3 weken in een groot deel (meer dan 20 %) van de wortelzone komen te liggen.
- Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam.
- Het afkassen van de stam, incl. de bredere stamvoet. Tussen de boom en de afkasting moet een schokdemper worden voorzien.
- Het preventief snoeien van lichte takken om aanrijtschade te voorkomen.
- Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijtschade te voorkomen.

Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing:

- Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan.
- Het voorzien van een voldoende hoge bouwkraan om schade aan het bovenste





	<p>deel van de kroon te voorkomen. De kraan met last mag de top van een boom niet raken.</p> <p><b><i>Het is aangewezen, zeker voor complexe werven, om voor de nodige onderzoeken en voor het opstellen van beschermingsmaatregelen op maat, een gecertificeerd boomverzorger te raadplegen.</i></b></p> <p><b><u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u></b> Voorzie een groeiplaats die ondergronds voldoende geschikt doorwortelbaar volume heeft zodat de boom zijn natuurlijke grootte en leeftijd kan halen, en waar er ook bovengronds voldoende ruimte is voor zijn natuurlijke grootte. Voorzie geen verharding, of een water- en luchtdoorlatende verharding in de toekomstige wortelzone van nieuwe bomen.</p>	
<b>Watertoets</b>	<p>Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Waterwetboek), dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. Deze wordt uitgevoerd overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verder genoemd Watertoetsbesluit).</p>	





*Concreet betekent dit dat sinds 1 januari 2023 wordt elke omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld volgens de richtlijnen van de klimaatbestendige watertoets.*

*Om te weten of het perceel of gebouw waarop uw aanvraag betrekking heeft, in een overstromingsgevoelige zone gelegen is kan u volgende website raadplegen:*

*<https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.*

*Wanneer uw gebouw volgens deze 'kaart van risicozones voor overstromingen' gelegen is in een overstromingsscore D dan betekent dit dat het gebouw gevoelig is voor overstromingen met een middelgrote overstromingskans onder het huidige klimaat. De stad en rioolbeheerder water-link stellen alles in het werk om dit overstromingsrisico te verkleinen, maar kunnen niet uitsluiten dat er een zeker restrisico op overstromingen aanwezig blijft. Dit risico kan bovendien door de klimaatwijziging toenemen. Het is aangeraden om daarom zelf maatregelen te nemen om uw gebouw overstromingsveilig te maken. Dit kan vaak via relatief eenvoudige ingrepen zoals het plaatsen van een terugslagklep op de huisaansluiting van de riool, het voorzien van mobiele schotten, een waterkerende garagepoort, e.d.*

*Meer info kan u terugvinden op de webpagina watertoets (<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/watertoets> ) en in de brochure overstromingsveilig bouwen van de Vlaamse Overheid (<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/afb>*





	<p><a href="#">eeldingen/Overstromingsveilig%20bouwen%20en%20wo%20nen%20-%20CIW.pdf</a></p> <p><i>Mocht de inhoud van uw aanvraag betrekking hebben op een overstromingsrisico dan zal de vergunning hiermee rekening houden. Dit kan u terugvinden in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over uw omgevingsvergunning.</i></p>	
<b>Openbaar domein</b>		
<b>Onderwerp</b>	<b>Wat moet u doen?</b>	<b>Waar vindt u meer informatie?</b>
<b>Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut</b>	<p>Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad.</p> <p>Zodra u aan de heropbouw van uw gevel begint, neemt u (de aannemer of de architect) contact op met de Stad om duidelijke afspraken te maken over de stroomvoorziening in de gevel en de plaats van het armatuur.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- OF via e-mail naar <a href="mailto:openbare_verlichting@antwerpen.be">openbare_verlichting@antwerpen.be</a></li><li>- OF via telefoon naar 03 338 67 52</li><li>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</li></ul>
	<p>Voor het tijdelijk wegnemen van voorwerpen van openbaar nut (bv. bank, vuilbak, reclamebord, velostation, wachthuisje, fietsbeugel enz.) neemt u 45 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de Stad.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- OF via e-mail naar <a href="mailto:straatobjecten@antwerpen.be">straatobjecten@antwerpen.be</a></li><li>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</li></ul>
<b>Plaatsbeschrijving openbaar domein</b>	<p>Als er tijdens bouwwerken schade ontstaat aan het voetpad of de straat, zorgt het stadsbestuur dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. De stad</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u></p> <p><a href="https://www.antwerpen.be">https://www.antwerpen.be</a>, zoek op 'werkzaamheden openbaar domein'</p>





	<p>rekent de herstelling door aan de bouwheer op basis van het reglement 'werkzaamheden aan de openbare ruimte'.</p> <p>Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- OF via e-mail naar <a href="mailto:herstellingopenbareruimte@antwerpen.be">herstellingopenbareruimte@antwerpen.be</a></li><li>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling - Dienst Publieke Ruimte, Postadres aangetekende zending: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen.</li></ul> <p><u>Gewestwegen</u> via e-mail naar <a href="mailto:vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be">vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be</a></p>
<b>Aanvraag werkzaamheden openbare ruimte</b>	<p>Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of verwijderen is er een aanpassing van het openbaar domein nodig. De boordstenen van het voetpad moeten aangepast worden en er moeten eventueel bomen of straatobjecten verwijderd worden. De stad rekent de aanpassing door aan de aanvrager op basis van het reglement 'werkzaamheden aan de openbare ruimte'.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dan kunnen we de verlichting terugplaatsen.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="https://www.antwerpen.be">https://www.antwerpen.be</a>, zoek op 'werkzaamheden openbaar domein'</p> <p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- OF via e-mail naar <a href="mailto:herstellingopenbareruimte@antwerpen.be">herstellingopenbareruimte@antwerpen.be</a></li><li>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling - Dienst Publieke Ruimte, Postadres aangetekende zending: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</li></ul>
<b>Bescherming van bomen op openbaar domein</b>	<p>Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven, moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkassen. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- OF via e-mail naar <a href="mailto:SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be">SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be</a></li><li>- OF via telefoon naar 03 338 14 87</li><li>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</li></ul>





	Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hier tegen kan verzetten.	
<b>Verwijderen van bomen op openbaar domein</b>	Indien in de melding bomen op openbaar domein zijn opgenomen die geveld moeten worden, moet hiervoor contact opgenomen worden met de groendienst. Het is niet toegelaten om de bomen zelf te verwijderen. De kosten voor verwijdering en/of verplaatsing worden aangerekend aan de aanvrager. Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling.	<u>Contact</u> - OF via e-mail naar <a href="mailto:SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be">SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be</a> - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
<b>Aanvraag tijdelijk parkeerverbod</b>	Wie een parkeerplek vrij wil houden om werken uit te voeren, heeft hiervoor een toelating van de burgemeester nodig, ook als dit geen hinder oplevert voor het doorgaand verkeer. Parkeerverboden enkel aangegeven worden met borden van de stad. Eigen borden plaatsen mag niet. U betaalt voor de inname en de stad plaatst de parkeerborden.	<u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="https://www.antwerpen.be">https://www.antwerpen.be</a> , zoek op 'parkeerverbod'
	Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer? Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.	<u>Contact</u> De Lijn - OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37 - OF bij de heer Evert Driesens, via telefoon naar 03 218 13 46
<b>Toelating om werfsignalisatie te plaatsen</b>	Als u werken uitvoert op het openbaar domein of u neemt tijdens de werken een deel van het openbaar domein in, bent u verplicht om duidelijke verkeerssignalisatie te plaatsen. Vaak moeten er ook extra voorzieningen komen voor zwakke weggebruikers of omleidingen. Hiervoor heeft u een toelating van de burgemeester nodig. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	<u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen">http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen</a>  <u>Gewestwegen</u> via e-mail naar <a href="mailto:vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenverkeer.be">vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenverkeer.be</a>



Voorzieningen		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
<b>Rookmelders</b>	De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.	<u>Waar vindt u meer info?</u> Raadpleeg de handige folder als u wil weten "hoe een rookmelder uw leven kan redden" op <a href="https://www.antwerpen.be">https://www.antwerpen.be</a> , zoek op 'rookmelders'
<b>Septische put</b>	De installatie van een septische put is verplicht in Antwerpen. De bepalingen over het volume staan in de Bouwcode.	<u>Contact</u> Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link - OF via de website: <a href="https://water-link.be/">https://water-link.be/</a> - OF via telefoon naar 078 35 35 09 - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen  De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link: <a href="https://water-link.be/sites/default/files/2020-09/M1.116%20septische%20put.pdf">https://water-link.be/sites/default/files/2020-09/M1.116%20septische%20put.pdf</a> , zoek op 'septische put'
<b>Riolering</b>	Het onderhoud en beheer van het openbare rioleringsstelsel met inbegrip van de huisaansluitingen gebeurt door de rioolbeheerder. Nieuwe huisaansluitingen dienen te voldoen aan de aansluitvoorwaarden.  Bij nieuwbouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m <sup>2</sup> is het verplicht om de rioolbeheerder het riolerings- en afwateringsontwerp te laten goedkeuren. Voor de bepalingen rond nieuwe rioolhuisaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met Aquafin.	<u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="https://water-link.be/drinkwater-en-riolering">https://water-link.be/drinkwater-en-riolering</a> , ga naar 'Drinkwater & Riolering'  <u>Contact</u> Water-link: - OF via de website: <a href="https://water-link.be/">https://water-link.be/</a> - Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur) - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen  Aquafin:





	Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.	advies@aquafin.be
<b>Autostal- en autoparkeerplaatsen</b>	Iedere aanvraag veroorzaakt in principe een parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden op het eigen terrein (POET-principe). Wanneer uw project niet voldoende parkeerplaatsen voorziet, dient u een financiële compensatie te betalen voor de ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen van 5000 EUR per ontbrekende parkeerplaats.	<u>Waar vindt u meer info?</u> Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link: <a href="http://www.antwerpen.be">www.antwerpen.be</a> , zoek op 'belasting omgevingsvergunning'
<b>Breedband</b>	Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden.	<u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband">https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband</a>
<b>Sectorale regelgeving</b>		
<b>Onderwerp</b>	<b>Wat moet u doen?</b>	<b>Waar vindt u meer informatie?</b>
<b>Toeristische logies</b>	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u met de uitbating kunt starten.	<u>Waar vindt u meer info?</u> <a href="http://www.toerismevlaanderen.be">www.toerismevlaanderen.be</a>



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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 74.** Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

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

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

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

## **Extra info**

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

Provincie Antwerpen

Deputatie van de provincieraad van Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22

2018 Antwerpen

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

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

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Mededeling**

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

## Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving (“rood” zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_Laarsebaan159_G_B_01_voorgevel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: voorgevel	94cIJdHuuIxeZY/Foj+J+w==
BA_Laarsebaan159_G_B_02_achtergevel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: achtergevel	GTNmuTc5IF08qZ8f5AMfmg==
BA_Laarsebaan159_G_B_03_voorgevel tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: voorgevel tuinberging	xLm0t0xtwHs7qeOMfeSWow==
BA_Laarsebaan159_G_B_04_zijgevel tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: zijgevel tuinberging	Ipq6heTF5UiBFonlLqVD9g==
BA_Laarsebaan159_G_N_01_voorgevel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: voorgevel	eiiJdu+NaCLrhoPDpIEFpw==
BA_Laarsebaan159_G_N_02_achtergevel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: achtergevel	aXijmT5Meeq43MW35N3SDw==
BA_Laarsebaan159_G_N_03_voorgevel tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: voorgevel tuinberging	lLOloZtaJuBc/s/A62AP0Q==
BA_Laarsebaan159_G_N_04_zijgevel tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: zijgevel tuinberging	AYUq4Svy5LSAs/758fpcUg==
BA_Laarsebaan159_G_V_01_voorgevel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: voorgevel	JPXVA38TJIW03rrb1Kr2xg==
BA_Laarsebaan159_G_V_02_achtergevel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: achtergevel	dTG/L9JtMRUM+HHFuGXpxg==
BA_Laarsebaan159_I_B_01_inplantingsplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: inplantingsplan	erOxNHcqdkS5NsxmJ6xKkA==
BA_Laarsebaan159_I_N_01_inplantingsplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: inplantingsplan	wgBiIlgFmkJRKOTjOEq+Lw==
BA_Laarsebaan159_I_V_01_inplantingsplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen:	ijl4jgnR5cJPausMeo+0tA==

df	inplantingsplan	
BA_Laarsebaan159_L_B_01_legende.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: legende	9NIRTUqEu65pNafVuVCwBg==
BA_Laarsebaan159_L_B_02_legende tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: legende tuinberging	oBxdIo9bJDg5h2sM5wjfMw==
BA_Laarsebaan159_L_N_01_legende.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: legende	a5mhP02jjiJFYtixxO9qmw==
BA_Laarsebaan159_L_N_02_legende tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: legende tuinberging	9zlBoeeXyBvOvDQO1xkBMA==
BA_Laarsebaan159_L_V_01_legende.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: legende	d8RalpQtZ6VFm9dGu0ZWvQ==
BA_Laarsebaan159_P_B_01_rioleringsplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: rioleringsplan	1Xjyh53YH2XQS3r+LreALg==
BA_Laarsebaan159_P_B_02_gelijkvloers.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: gelijkvloers	gEos7X/6AOwUR8IZadcILQ==
BA_Laarsebaan159_P_B_03_verdieping+1.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: verdieping+1	3iaAR4jX2Xnf4/YeJpZXrQ==
BA_Laarsebaan159_P_B_04_verdieping+2.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: verdieping+2	DuDu0R/Ae04jmlHLrQ9fvg==
BA_Laarsebaan159_P_B_05_dakenplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: dakenplan	fdDWEy1+rgm0pbDLM30iGQ==
BA_Laarsebaan159_P_B_06_gelijkvloers tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: gelijkvloers tuinberging	bBphckU8eYnmokyU7bJfxg==
BA_Laarsebaan159_P_B_07_dakenplan tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: dakenplan tuinberging	THly8adA6jwyr59TDogoDA==
BA_Laarsebaan159_P_N_01_rioleringsplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: rioleringsplan	eJf5jMCHdlx1o2b2wzTepQ==
BA_Laarsebaan159_P_N_02_gelijkvloers.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: gelijkvloers	Xd+oo+RMi3mrbSRbJRbh8A==
BA_Laarsebaan159_P_N_03_verdieping+1.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: verdieping+1	xsmZcsHCcspmK8jkl/4CQQ==
BA_Laarsebaan159_P_N_04_verdieping+2.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen:	BD/J7YOn5RPYVHXz7yTwFQ==

f	verdieping+2	
BA_Laarsebaan159_P_N_05_dakenplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: dakenplan	pxqPJUNm0DcPGVr129H+8g==
BA_Laarsebaan159_P_N_06_gelijkvloers tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: gelijkvloers tuinberging	/Oe7EFk7lSs6vr1IQogBKA==
BA_Laarsebaan159_P_N_07_dakenplan tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: dakenplan tuinberging	ie4V4j/Sy/vaMypz6840Uw==
BA_Laarsebaan159_P_V_01_rioleringsplan.p df	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: rioleringsplan	9T76zq5r8WCXfd+scPcbUQ==
BA_Laarsebaan159_P_V_02_gelijkvloers.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: gelijkvloers	DP9ui4Td078h+lgAqiZKGw==
BA_Laarsebaan159_P_V_03_verdieping+1.pd f	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: verdieping+1	rIEZ8Bt/3wWO/2TjXp7OtQ==
BA_Laarsebaan159_P_V_04_verdieping+2.pd f	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: verdieping+2	vhw2RNp/rXr0sGOQBIOmBQ==
BA_Laarsebaan159_P_V_05_dakenplan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: dakenplan	J/GpPZzsorHUH/G+X7J9/g==
BA_Laarsebaan159_P_V_06_103#6879 beslissing.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: 103#6879 beslissing	cMv2gOAp8E4s72jkFOlfcw==
BA_Laarsebaan159_P_V_07_03#6879 documenten.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: 03#6879 documenten	zYJ+yXjIFHb/zqic71GSVA==
BA_Laarsebaan159_P_V_08_03#6879 plan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: 03#6879 plan	Cd1Hak4PqiT5ktI9N3Gi+w==
BA_Laarsebaan159_P_V_09_1974#6330 beslissing.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: 1974#6330 beslissing	j5LSsrnSawQ6ILSdlfF9vQ==
BA_Laarsebaan159_P_V_10_1974#6330 documenten.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: 1974#6330 documenten	xqLi2qYOXG4hCgz5+GO0DQ==
BA_Laarsebaan159_P_V_11_1974#121814 Plan.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: 1974#121814 Plan	mW3PGHh1b3Vo1781imgqlg==

BA_Laarsebaan159_S_B_01_snedede.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: snede	pe98ByQUxp/dsp6oArxnZQ==
BA_Laarsebaan159_S_B_02_snedede tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: snede tuinberging	PHJLyQhSCTiPiBYqo9ctnQ==
BA_Laarsebaan159_S_N_01_snedede.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: snede	j84XPtWw5ffzXjhc2G66FQ==
BA_Laarsebaan159_S_N_02_snedede tuinberging.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: snede tuinberging	2EkrLr/234TWLGqTAj5VCA==
BA_Laarsebaan159_S_V_01_snedede.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: snede	46bF8X0DiAj2bLDjmyvyow==
BA_Laarsebaan159_T_B_01_terreinprofiel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: terreinprofiel	mf+byU75tQN8ZLN1FG59Kw==
BA_Laarsebaan159_T_N_01_terreinprofiel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: terreinprofiel	nGKcjT1RtmOLjCquvBDaSQ==
BA_Laarsebaan159_T_V_01_terreinprofiel.pdf	Werken - Laarsebaan 159, Antwerpen: terreinprofiel	OWRhhsXZgNok3uB5n0M58A==