



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 4 september 2026

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling

Elisabeth van Doesburg, waarnemend burgemeester
Koen Kennis, schepen; Patrick Janssens, schepen; Nabilla Ait Daoud, schepen; Lien Van de Kelder, schepen;
Johan Klaps, schepen; Ken Casier, schepen; Karim Bachar, schepen; Stijn De Rooster, schepen; Nathalie van
Baren, schepen
Sven Cauwelier, algemeen directeur

21	2026_CBS_06254	Omgevingsvergunning - OMV_2026030336. Predikerinnenstraat 2. District Antwerpen - Goedkeuring
----	----------------	--

Motivering

Aanleiding en context

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

Projectnummer: **OMV_2026030336**
Gegevens van de aanvrager: **BV CRUISE CAREERS met als adres Bolwerkstraat 16 te 2018 Antwerpen**
Ligging van het project: **Predikerinnenstraat 2 te 2000 Antwerpen**
Kadastrale percelen: **afdeling 1 sectie A nr. 712B**
Vergunningsplichten: **stedenbouwkundige handelingen**
Voorwerp van de aanvraag: **verbouwen van een eengezinswoning**

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- 12/06/1925: vergunning (1925#21038) voor gevel- en binnenveranderingen.

Vergunde toestand

- eengezinswoning;
- 4 bouwlagen onder zadeldak in gesloten bebouwing;
- perceel volledig bebouwd.

Nieuwe toestand

- eengezinswoning;
- 4 bouwlagen onder mansardedak in gesloten bebouwing;
- perceel volledig bebouwd;
- inrichten van een gelijkvloerse fietsenberging;
- inrichten van een inpandig dakterras achteraan;



- gerenoveerde voorgevel in wit pleisterwerk met nieuw buitenschrijnwerk in zwart geschilderd hout,
- mansarde daklaag afgewerkt met een zinken beplating.

Inhoud van de aanvraag

- vervangen van het zadeldak door een mansardedak;
- wijzigen van de voorgevel;
- wijzigen van de scheimuren;
- doorvoeren van interne constructieve werken.

Juridische grond

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

Regelgeving: bevoegdheid

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

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

Fasering

Procedurestap	Datum
Indiening aanvraag	18 maart 2026
Volledig en ontvankelijk	3 april 2026
Start 1 ^e openbaar onderzoek	14 april 2026
Einde 1 ^e openbaar onderzoek	13 mei 2026
Beslissing toepassing administratieve lus	20 mei 2026
Start laatste openbaar onderzoek	29 mei 2026
Einde laatste openbaar onderzoek	27 juni 2026
Gemeenteraad voor aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen	geen
Uiterste beslissingsdatum	15 september 2026
Verslag GOA	13 augustus 2026
Naam GOA	Axel Devroe

Administratieve lus

Op de aanvraag werd een administratieve lus toegepast, omwille van de volgende reden(en):

Het openbaar onderzoek is foutief verlopen.

De gele affiche werd niet tijdig aangeplakt uiterlijk op de dag voor de begindatum van het openbaar onderzoek en tot en met de laatste dag daarvan conform de bepalingen van artikel 20 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan 2 openbare onderzoeken. 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

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
De Vlaamse Waterweg - Afdeling Regio Centraal	3 april 2026	20 mei 2026	Geen advies

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen (VESPA)	20 mei 2026	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag
Stadsontwikkeling/ Onroerend Erfgoed/ Monumentenzorg	3 april 2026	16 juli 2026

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 binnen de omschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Binnenstad, goedgekeurd op 26 april 2012. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zones: Artikel 1: Zone voor Wonen - (Wo1), Algemene voorschriften en Culturele, historische en/of esthetische waarde.

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/grup>. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op 'goedgekeurde BPA's en RUP's'.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan Binnenstad op volgende punten:

- *Artikel 2.1.1 Culturele, historische en/of esthetische waarde: In dit CHE gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan de wenselijkheid van behoud. Zowel het interieur als het exterieur worden gewijzigd.*
- *Artikel 2.1.9 Dakvormen en dakkapellen: de 'dakkapellen' liggen net niet op minstens 75 cm afstand van de perceelgrenzen.*

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 verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

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

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, zoek op 'regelgeving bouwen in Antwerpen')

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgende punten:

- o *Artikel 5 Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed: In dit CHE gebied wordt de wenselijkheid van behoud getoetst aan het beeldbepalend karakter van de omgeving.*
- o *Artikel 21 Rioleringselementen: Er wordt geen septische put voorzien.*

- **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:**
Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage 1 van het m.e.r.-besluit (BVR 24/10/2025). Er moet bijgevolg geen project-MER worden opgesteld. De aanvraag heeft betrekking op handelingen aan een eengezinswoning. Deze activiteit komt ook niet voor op de lijst van bijlage 2 van het project-m.e.r.-besluit. Een m.e.r.-screening is niet vereist.
- **Programmatistische Aanpak Stikstof:** overeenkomstig het stikstofdecreet, het nieuwe beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken, in werking getreden op 23 februari 2024.
De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het stikstofdecreet.

- **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). *Het project is gelegen in een zone met een middelgrote fluviale overstromingskans (T100) onder huidig klimaat (score D).*
Het project is gelegen in een zone met een middelgrote pluviale overstromingskans (T100) onder huidig klimaat (score D).
Het project is niet gelegen in een signaalgebied.
Na onderzoek blijkt dat het project waarschijnlijk geen schadelijke effecten op het watersysteem veroorzaakt.
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 opgesteld, kan je raadplegen via 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

Beoordeling afwijkingen van de voorschriften

Strijdig met artikel 2.1.9 van het RUP Binnenstad bevinden de dakkapellen zich op minder dan 0,75 m van de perceelgrens. Hier kan een afwijking op worden toegestaan omdat de uitsprong ten opzichte van het dakvlak van de mansarde minimaal is.

Bovendien zijn deze ramen uitgelijnd op de positie van de ramen onder de kroonlijst wat positief kan beoordeeld worden.

Voorliggende aanvraag voorziet niet in de plaatsing van een septische put (bouwcode, art. 21). Hier kan een afwijking op worden toegestaan omdat er geen tuin of buitenruimte is en de bestaande riolering ongewijzigd blijft en er geen ingrijpende werken gepland worden op het gelijkvloers of in de kelder.

Functionele inpasbaarheid

De bestemming van een gezinswoning blijft behouden waardoor de functionele inpasbaarheid gegarandeerd blijft.

Schaal - ruimtegebruik - bouwdichtheid

De beoogde dakvorm die ontstaat door aanpassing van het flauw hellend dak tot een mansardedak, sluit aan bij de kenmerkende bedaking in de straat. De werken beperken zich binnen het bestaande en vergunde volume en beogen geen aanpassing van het aantal woonegelegenheden waardoor zowel schaal als ruimtegebruik gerespecteerd blijven.

Cultuurhistorische en Visueel-vormelijke aspecten

Gezien de ligging van het pand in een zone die volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan werd ingekleurd als een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, werd het advies ingewonnen van de stedelijke dienst Monumentenzorg.

Dit advies laat zich als volgt lezen:

“De voorgestelde werken werden voorbesproken en zijn vanuit erfgoedstandpunt aanvaardbaar gelet op het heropwaarderen van de voorgevel en grotendeels behoud van de interne indeling.

Onze voorkeur gaat eerder uit naar een zadeldak op het pand, gelet op de ligging in de historische binnenstad.

We begrijpen echter wel de voorkeur voor een mansardedak gelet op het gebruik van de dakruimte als volwaardige verblijfsruimtes en het voorzien van een dakterras.

Het ontwerp wordt dan ook gunstig geadviseerd.”

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt dit gunstig advies gevolgd.

Het pand blijft visueel inpasbaar.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

De woning voldoet aan de actuele eisen wat betreft hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot. De geplande verbouwingswerken zijn niet storend voor de omgeving en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

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 moet voldaan zijn 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.

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 moet voldaan zijn 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.

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 CBS_OMV_2026030336.pdf
2. beroepsmogelijkheden en verval_OMV_2026030336.pdf
3. plannenoverzicht_OMV_2026030336.pdf
4. Advies_De Vlaamse Waterweg- Centraal_OMV_2026030336.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?
Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)	Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project. Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in. Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.	<u>Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken?</u> - op een goed zichtbare plaats - zo dicht mogelijk bij de openbare weg - op ooghoogte - tekst gericht naar de openbare weg - gedurende 30 dagen - op een gele affiche van minstens formaat A2, de tekst in zwarte letters
Melden aanplakking bekendmaking	Geef de startdatum van aanplakking van de bekendmaking door. Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren!	<u>Hoe doorgeven?</u> Vul de startdatum van de aanplakking in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/ .
Aanvang van de werken	Geef ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de startdatum door.	<u>Hoe doorgeven?</u> Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/



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 http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/
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 https://financien.belgium.be/nl/particulieren/contact/ik-wil-een-aangifte-einde-der-werken-aangifteformulier-43b-indienen <u>Hoe kan ik formulier bezorgen?</u> OF via My Minfin 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> - Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website https://hash.online-convert.com/md5-generator, via de knop 'Bestand kiezen' onder 'Upload and generate a MD5 checksum of a file' - Druk op de knop 'Convert file'





		- Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
Ruwbouw/bouwplaats		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Bronbemalingen van bouwkundige werken	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	Waar vindt u meer info? https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater <u>Contact</u> Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per telefoon naar 03 450 48 48
Hinderlijke installaties	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	Waar vindt u meer info? Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter: https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313



	toegepast kunnen worden, mag er een dieselgenerator geplaatst worden. De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar.	
Aanduiding hoogtepeil of rooilijn	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
Werken aan scheidsmuur	Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.	
Richtlijnen inzake groendaken	Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.	<u>Waar vindt u meer info?</u> www.antwerpen.be . De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 7 punt 5 https://www.civieleveiligheid.be/sites/default/files/explorer/partie_s_i_ncendie/1994-07-07kb_basisnormen_geel_2022.pdf
Archeologische toevalsvondsten	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> https://www.onroerendergoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier <u>Contact voor Stad Antwerpenseptische pu</u> - OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be - OF per telefoon naar 03 338 23 23 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Bomen	<u>Maatregelen bij te behouden bomen:</u> • In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden: ○ Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone; ○ Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden	



	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 aanrij schade te voorkomen. ▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan 8 cm) laaghangende takken om aanrij schade 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	
--	--	--



	deel van de kroon te voorkomen. De kraan met last mag de top van een boom niet raken. <i>Het is aangewezen, zeker voor complexe werven, om voor de nodige onderzoeken en voor het opstellen van beschermingsmaatregelen op maat, een gecertificeerd boomverzorgers te raadplegen.</i> <u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u> 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.	
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).	



	<i>Concreet betekent dit dat sinds 1 januari 2023 wordt elke omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld volgens de richtlijnen van de klimaatbestendige watertoets.</i> <i>Om te weten of het perceel of gebouw waarop uw aanvraag betrekking heeft, in een overstromingsgevoelige zone gelegen is kan u volgende website raadplegen:</i> https://www.waterinfo.be/informatieplicht. <i>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.</i> <i>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</i>	
--	--	--



	eeldingen/Overstromingsveilig%20bouwen%20en%20wo nen%20-%20CIW.pdf <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>	
Openbaar domein		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut	Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad. 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. Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.	<u>Contact</u> - OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 67 52 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
	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.	<u>Contact</u> - OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Plaatsbeschrijving openbaar domein	Indien tijdens bouwwerken schade wordt veroorzaakt aan het openbaar domein (zoals voetpaden, boordstenen of rijwegen), mag deze schade niet door de bouwheer of een aannemer worden hersteld . De uitvoering van deze	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be/product/schade-openbaar-domein-na-werken



	herstellingen gebeurt uitsluitend door of in opdracht van de stad. De kosten worden doorgerekend aan de bouwheer. Voor de start en na voltooiing van de werken maakt u een plaatsbeschrijving op van het aanpalend openbaar domein en bezorgt die aan de stad. Opgelet: indien het perceel gelegen is langs een gewestweg, moet de aanvraag worden ingediend via het webportaal van het Agentschap Wegen en Verkeer.	<u>Contact</u> Bij voorkeur per e-mail: herstellingopenbareruimte@antwerpen.be per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling - Dienst Publieke Ruimte, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen. <u>Gewestwegen</u> https://wegenenverkeer.be/adviezen-vergunningen https://wegenenverkeer.vlaanderen.be/aanvragen/
Aanvraag werkzaamheden openbare ruimte	Wanneer een nieuwe garage of parkeerplaats wordt aangelegd of een bestaande wordt verwijderd, is vaak een aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk. Dit kan onder meer betrekking hebben op de verlaging of aanpassing van boordstenen, de heraanleg van het voetpad of het verwijderen van bomen en straatmeubilair. De uitvoering van deze aanpassingen gebeurt uitsluitend door of in opdracht van de stad. De kosten worden doorgerekend aan de bouwheer. Na voltooiing van de werken bent u verplicht de aanpassingen bij de stad aan te vragen. Opgelet: indien het perceel gelegen is langs een gewestweg, moet de aanvraag worden ingediend via het webportaal van het Agentschap Wegen en Verkeer.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be/product/schade-openbaar-domein-na-werken <u>Contact</u> Bij voorkeur per e-mail: herstellingopenbareruimte@antwerpen.be per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling - Dienst Publieke Ruimte, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen. <u>Gewestwegen</u> https://wegenenverkeer.be/adviezen-vergunningen https://wegenenverkeer.vlaanderen.be/aanvragen/
Bescherming van bomen op openbaar domein	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	<u>Contact</u> - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87



	afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hiertegen kan verzetten.	- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Verwijderen van bomen op openbaar domein	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 SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Aanvraag tijdelijk parkeerverbod	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> https://www.antwerpen.be , 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



Toelating om werfsignalisatie te plaatsen	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> http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen <u>Gewestwegen</u> via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be
Voorzieningen		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Rookmelders	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 https://www.antwerpen.be , zoek op 'rookmelders'
Septische put	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: https://water-link.be/ - 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: https://water-link.be/sites/default/files/2020-09/M1.116%20septische%20put.pdf , zoek op 'septische put'
Riolering	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.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://water-link.be/drinkwater-en-riolering , ga naar 'Drinkwater & Riolering' <u>Contact</u>



	Bij nieuwbouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m² is het verplicht om de rioolbeheerder het riolerings- en afwateringsontwerp te laten goedkeuren. Voor de bepalingen rond nieuwe rioolhuisaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met Aquafin. Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.	Water-link: - OF via de website: https://water-link.be/ - Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur) - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen Aquafin: advies@aquafin.be
Autostal- en autoparkeerplaatsen	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.	Waar vindt u meer info? Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link: www.antwerpen.be, zoek op 'belasting omgevingsvergunning'
Breedband	Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecomunicatiekabel voorzien worden.	Waar vindt u meer info? https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband
Sectorale regelgeving		
Onderwerp	Wat moet u doen?	Waar vindt u meer informatie?
Toeristische logies	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u met de uitbating kunt starten.	Waar vindt u meer info? www.toerismevlaanderen.be



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_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - D_N_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	484a04o3f9x3qt8BrfUNZA==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - G_B_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	qSNBUEeKjjihGb4dDKH4dA==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - G_B_2.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	mpAYQUZ9x9c5QLi0PNesrg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - G_N_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	iDCS+bqU4diNpNnioRixKQ==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - G_N_2.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	83zRt3z1zb5vsgD4PxAWeg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - G_V_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	l3dp6yMQA5mwbrOPA5glmg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - I_B_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	AwqlD8N12k3RqVP/D9brCQ==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - I_N_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	MyV4/hICp/cFy4SOiynvIA==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - L_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	1MZznNHVWLX1vjbEA7RTyg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_B_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	LhNiaHKiVSyZb8zpGlcCww==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_B_2.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	kW74sTMXEou8UUZUBsmG0A==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_B_3.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	YOKdu8nDx9AwUELuCVYMuQ==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 -	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	uLPORH1FXcJSjGnj8NEF7Q==

P_B_4.pdf		
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_B_5.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	bGwbpf3qBAgzpqdI+FltUA==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_B_6.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	tmWZpFqAmpj89zjDuFaglg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_B_7.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	AFue7dAvKgy1YlwH0QW6Dg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_N_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	/1viYrhAxx31eDtZSwOO2Q==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_N_2.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	bLGa8gZHsg8KUEsX/iAm0g==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_N_3.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	XxabkFtDa2K8VkCnuzK25A==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_N_4.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	bmCOe3ZFLRWPdIobOpuRZw==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_N_5.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	WolM+ObkJm3vKIdfGjr6ww==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_N_6.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	JgsLcCG37r5nKacAsIswwg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_N_7.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	JZgjbMqm+pITJcSOWYBtbw==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_V_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	Y/NbArhRYrt+Z61/teOHlA==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - P_V_2.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	eQG1Xm20d03wodfDxBWJmg==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - S_B_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	VW5jNnxCr94qwgkgGXpvKQ==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - S_N_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	J6rgZh32SEGK4NRk+RURdw==

BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - S_V_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	RT7BebcPA5LZduJtDxp9nw==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - T_B_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	p4GWZTphFZoHnUzQIOJxUQ==
BA_GA25-0280 - Predikerinnenstraat 2 - T_N_1.pdf	Werken - Predikerinnenstraat 2, Antwerpen	xmjZtvc0PaBpdhiNv7FL7A==

De Vlaamse Waterweg nv neemt kennis van de aanvraag, maar stelt vast dat zij niet bevoegd is om een inhoudelijk advies te verlenen in dit dossier. Conform artikel 3, §2 van het uitvoeringsbesluit watertoets moet De Vlaamse Waterweg nv enkel verplicht om advies worden gevraagd indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd: 1° opgenomen is op de advieskaart watertoets; 2° en/of betrekking heeft op de oprichting of het herbouwen van boven- of ondergrondse constructies of de aanleg of heraanleg van verhardingen, met een oppervlakte van meer dan 1 hectare indien het project afwatert naar een bevaarbare waterloop; 3° en/of geheel of gedeeltelijk gelegen is: a) binnen de bedding van een bevaarbare waterloop; b) op minder dan 50 meter afstand van de kruin van de talud van bestaande of geplande bevaarbare waterlopen. Indien een project niet onder één van bovenstaande criteria valt, is De Vlaamse Waterweg nv niet bevoegd voor adviesverlening. De adviesvraag vloeit voort uit de aanduiding van fluviale overstromingsgevoeligheid op de huidige advieskaart watertoets. Voor grote delen van de stad Antwerpen is deze aanduiding inkleuring het gevolg van een modellering van fluviale overstroming vanuit de Zeeschelde die verkeerdelijk geen rekening houdt met de reeds bestaande Sigmaking. In de nieuwe overstromingsgevaarkarten (2025) is deze fout gecorrigeerd. Bijgevolg wordt door De Vlaamse Waterweg nv in dit dossier geen verder inhoudelijk advies verleend.” Onverminderd bovenstaande blijft het project onderworpen aan: • de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (2023) en het bijhorend technisch achtergronddocument; • de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen – deel 3: bronmaatregelen; • de richtlijnen inzake overstromingsregime zoals opgenomen in omzendbrief OMG/2022/1; • de doelstellingen en beginselen van het gecodificeerd decreet Integraal Waterbeleid.