



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2024120328
Referentie gemeente: OMV/202400126/OPR
Projectnaam omgevingsloket: Publiciteit en kleinhandelsvergunning
Projectnaam gemeente: Regularisatie voor het plaatsen van een reclamebord + aanvraag kleinhandelsactiviteit
Ligging: Antwerpsestraat 110, /2 en /2
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Ali Salkini** wonende te Kerkstraat 105 te 9120 Beveren en **SALKINI MEUBELS BV** gevestigd te Handelstraat 32 te 2060 Antwerpen werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **28 OKTOBER 2024** HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot **regularisatie voor het plaatsen van een reclamebord + aanvraag kleinhandelsactiviteit**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en kleinhandelsactiviteiten.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Boom tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De deputatie van de Provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op . Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Boom, Antwerpsestraat 44 te 2850 Boom

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (*OMV_2024120328*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen, BE38 7765 9774 0672 met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2024120328*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

Omgevingsloketnummer: OMV_2024120328

Dossiernummer: OMV/202400126/OPR

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **de heer Ali Salkini** wonende te Kerkstraat 105 te 9120 Beveren en **SALKINI MEUBELS BV** gevestigd te Handelstraat 32 te 2060 Antwerpen, werd ingediend op **5 september 2024**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **12 september 2024**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Antwerpsestraat 110, /2 en /2, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 381D**.

Het betreft een aanvraag tot **regularisatie voor het plaatsen van een reclamebord + aanvraag kleinhandelsactiviteit**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en kleinhandelsactiviteiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

- Gewestplan: Antwerpen, goedgekeurd op: 03/10/1979, bestemming: woongebieden, en aanvullende voorschriften gp 14 : art 1, §1 punt 4.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. De aanvraag is niet gelegen in een ander ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. Dit doet echter inhoudelijk weinig uitspraak zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03.10.1979, gewijzigd BVR 28.10.1998) gelegen in '**woongebied**'. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De voorschriften luiden als volgt: *"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."*

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het vastgestelde plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Vellen van bomen goedgekeurd op 1 december 2005.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd op 25 juni 2015.
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk) goedgekeurd op 29 april 1997.
- Gewestelijke publiciteitsverordening goedgekeurd op 12 mei 2023.

Richtlijnen en omzendbrieven

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002.

Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 16/12/2021 en vermeld op de website van Pidpa: www.pidpa.be bij 'afvalwater en riolering/ontwikkelingen'.

Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning OMV/202200024/OPR/OMV_2021182554 voor functiewijziging van handel naar horeca, plaatsen van twee verlichte uithangborden goedgekeurd op 09/05/2022.
- Omgevingsvergunning OMV/202400103/OPR/OMV_2024088629 voor functiewijziging van schoonheidssalon naar horeca geen beslissing op .
- Stedenbouwkundige vergunning (1979/06679) voor plaatsen van 2 lichtbakken aan de voorgevel - geweigerd op 10/03/1980.
- Stedenbouwkundige vergunning (1970/04723) voor plaatsen van een lichtreclame - goedgekeurd op 30/11/1970.
- Stedenbouwkundige vergunning (1987/07931) voor verbouwen van de winkelpui - goedgekeurd op 08/09/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (1984/07437) voor plaatsen van een lichtreclame - goedgekeurd op 18/12/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (1979/06630) voor plaatsen van een vlaggenmast met vlag boven de ingangdeur - goedgekeurd op 24/09/1979.
- Gebouw en constructie dossier (1952/0022) voor plaatsen neonlichtreclame op dak - opname in register op 21/08/1952.
- Gebouw en constructie dossier (1961/0017) voor vervangen bestaande neon-lichtreclame Marie Thumas door Bastos op dak - opname in register op 04/12/1961.
- Gebouw en constructie dossier (1936/0010) voor oprichten magazijn aan achterwoning - opname in register op 19/08/1936.

Aanvulling historiek

Het gelijkvloers van het pand is oorspronkelijk vergund met functie 'detailhandel'. In 2022 werd er een vergunning verleend voor een functiewijziging naar 'café/restaurant'. Deze vergunning werd destijds niet uitgevoerd, wat betekent dat de huidige functie nog steeds detailhandel is. Om het pand te gebruiken als meubelzaak is er dus geen nieuwe functiewijziging nodig.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft regularisatie voor het plaatsen van een reclamebord + aanvraag kleinhandelsactiviteit

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen en kleinhandelsactiviteiten

Beschrijving van de plaats

De aanvraag bevindt zich in het handelscentrum van Boom langs de gewestweg Antwerpsestraat. De aanvraag heeft betrekking op een handelspand te Antwerpsestraat 110, welke is verbonden met het pand te Advokaatstraat 6. Het is dus een drukke straat met veel autoverkeer, met een directe verbinding op de A12. De voorgevel is op het gelijkvloers afgewerkt met grijze steen en op de verdiepingen met donkerrode gevelstenen en 4 verticale beige stroken.

Door de reeds aanwezige bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de regularisatie voor de aangebrachte publiciteit. Het betreft een zwart bord van 9m breed en 1m hoog, waarop witte lichtgevende vlakken werden aangebracht. Het betreffen volgende vlakken van links naar rechts:

- 'OP MAAT': 100 x 22 cm
- Logo '[A&k]': 100 x 71 cm
- 'MEUBELS': 250 x 45 cm
- '@Meubels.be': 100 x 22 cm

De publiciteit werd aangebracht op de voorgevel, op 3,5m ten opzichte van het voetpad, met een uitsteek van 15cm

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Daarnaast betreft de aanvraag een nieuwe kleinhandelsactiviteit, nl. de verkoop van meubels. Dit behoort tot categorie 5 van kleinhandel: "de verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de vorige categorieën"

Er worden voornamelijk meubels verkocht voor slaapkamers en salons. Het betreft een meubelzaak op het gelijkvloers van de Antwerpsestraat 110. De publiek toegankelijke oppervlakte bedraagt 430m². Het gelijkvloers is een open ruimte. De verdieping valt buiten de aanvraag. Dit wordt als opslagplaats gebruikt en is dus niet publiek toegankelijk. Achteraan de winkel is er een montageplaats, welke ook is verbonden met de garage te Advokaatstraat 6. Deze garage wordt gebruikt door het personeel.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd. De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden.

Adviezen

- Op 12 september 2024 werd advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer.
- Op 12 september 2024 werd advies gevraagd aan dba@bwzr.be.

Project-MER

De aanvraag behoort niet tot een rubriek uit bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004. De opmaak van een project-MER-screening is niet van toepassing.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar *(in geval dossier zonder POVC)*

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18 oktober 2024.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

De geplande werken zijn in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, een ander ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde

en niet vervallen verkaveling. Wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan dient de vergunningverlenende overheid de voorliggende aanvraag te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ordening der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde plan.

Wegenis

In toepassing van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009 worden volgende beoordelingsgronden geformuleerd: Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie 'wonen', 'verblijfsrecreatie', 'dagrecreatie', 'handel', 'horeca', 'kantoorfunctie', 'diensten', 'industrie', 'ambacht', 'gemeenschapsvoorzieningen' of 'openbare nutsvoorzieningen', kan slechts worden verleend op een stuk grond, dat bij aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De aanvraag voldoet aan deze bepalingen.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen voor voorliggende aanvraag te worden genomen.

De voorliggende aanvraag heeft geen uitbreiding van de bebouwde en/of verharde oppervlakte tot gevolg. De aanvraag valt dus niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/ archeologietoets

Niet van toepassing.

Mobiliteit

De aanvraag werd getoetst aan het RICHTLIJNENBOEK Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER van het departement Mobiliteit en Openbare werken. Voor voorliggende aanvraag dient geen mobiliteitsstudie of MOBER te worden opgemaakt.

Er werd wel een korte mobiliteitstoets aan de aanvraag toegevoegd. Deze wordt besproken onder het puntje 'mobiliteit' bij de 'toetsing aan de goede ruimtelijke ordening'.

Toegankelijkheidstoets

Het project valt niet onder de toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Het publiek toegankelijk gedeelte van het gebouw is groter dan 400m² (nl. 430 m²), maar het betreft geen nieuwbouw, herbouw, verbouwing of uitbreiding.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Toetsing aan andere zoneringsgegevens

Er worden in het dossier geen werken aan de openbare riolering voorzien. De aanvraag is gelegen in centraal gebied.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid

Het goed bevindt zich vlakbij het centrum van Boom dat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen en aanvullend andere functies zoals reca, handel, vrije beroepen en dergelijke. Een pand dat wordt gebruikt als meubelzaak, met bijhorende reclame, past in de directe omgeving.

Schaal

De schaal van de publiciteit is in verhouding met de voorgevel.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er is geen wijziging van het ruimtegebruik of de bouwdichtheid.

Visueel-vormelijke elementen

De publiciteit is niet volledig in overeenstemming met de bepalingen van het beeldkwaliteitsplan voor het handelscentrum. De gevelreclame bestaat namelijk niet louter uit open letters, maar bestaat uit een langwerpige zwart paneel waarop in het wit de lichtreclame wordt weergegeven. In dit geval kan dit worden toegestaan, omdat de voorgevel bestaat uit donkerrode bakstenen die worden verdeeld door vier verticale bleke stroken. Het is visueel niet evident de reclame niet te laten overlappen met een van deze stroken. Door het kleurencontrast zou de reclame moeilijk leesbaar zijn bij overlap. In het midden van het reclamepaneel staat de naam van de zaak '[A&k] MEUBELS'. Dit neemt naast elkaar meer dan 3,5m breedte in beslag en past dus niet boven de voordeur, tussen de twee middelste stroken. Om niet te overlappen met de bleke stroken op de voorgevel dient de schaal dus significant af te nemen, waardoor de leesbaarheid weer moet inboeten. Dit is dus geen ideaal scenario. Aangezien de zwarte achtergrond goed integreert in de gevel, en enkel de witte gedeelten verlicht zijn, kan dit omwille van bovenstaande motivatie worden goedgekeurd.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking of invloed op enige cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf

Er worden geen wijzigingen voorzien aan het bodemreliëf.

Mobiliteit

Er werd een mobiliteitstoets toegevoegd voor de kleinhandelsactiviteit, met volgende beschrijving:

“Er is een bushalte voor de deur. Het treinstation bevindt zich ook op wandelafstand. Er wordt parkeerplaats voorzien voor het personeel. Deze bevindt zich in het gebouw van de Advokaatstraat. Bezoekers kunnen zich parkeren op het openbaar domein langs de Antwerpsestraat. Er worden maximaal 10 bezoekers tegelijk verwacht. Het aantal verkeersbewegingen is beperkt. Grote stukken kunnen geleverd worden bij de klanten. Het inladen kan het verkeer even storen. Deze inlaadtijd is echter beperkt. Dit heeft dus een beperkte impact op de mobiliteit.”

Op vlak van mobiliteit lijkt de impact inderdaad beperkt en toetst de aanvraag voor de kleinhandelsactiviteit dus positief.

AWV gaf gunstig advies met betrekking op de publiciteit. Er wordt dus geen hinder verwacht van de publiciteit op de weggebruikers

Verharden, ontharden en vergroenen

Er is geen sprake van verharden, ontharden of vergroenen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (zie Artikel 78 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet). De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

Voor het overige wordt er geen directe hinder ten gevolge van deze aanvraag voorzien.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer, afgeleverd op 8 oktober 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van dba@bwzr.be, afgeleverd op 14 oktober 2024 is geen bezwaar.

Opmerkingen adviezen: deze worden gevolgd.

Conclusie:

Op basis van de reeds vermelde stedenbouwkundige basisgegevens, de historiek van vergunningen op dit perceel, de beschrijving van de omgeving en de aanvraag en de gevraagde adviezen oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V1 is:

GUNSTIG

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen zijn na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 28 OKTOBER 2024

De aanvraag ingediend door de heer Ali Salkini wonende te Kerkstraat 105 te 9120 Beveren en SALKINI MEUBELS BV gevestigd te Handelstraat 32 te 2060 Antwerpen, wordt vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen zijn na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.

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 drie jaar na de aanvang van de vergunde

stedenbouwkundige handelingen;

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede 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.

§ 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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.

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

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

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.*

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 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.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 28 oktober 2024 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' (p. 1 en 2) dient u aan te plakken. U dient **beide bladzijden uit te printen op A4 en te plakken op een gele affiche A2**, die u kan verkrijgen op de gemeente (onthaal en bouwdienst) en de bibliotheek.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het **gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken** op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. **U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.**

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

4. Bewaren van uw vergunning.

U dient de vergunning met alle bijlagen (vermeld in de kolom op de volgende pagina), zowel de vergunning zelf, als de verschillende adviezen (als die mee vermeld staan in de kolom) als de plannen op uw PC te bewaren. Het omgevingsloket is geen bibliotheek, waar alles bewaard blijft. Op een gegeven moment is uw project daar niet meer consulteerbaar, daarom dient ook u de vergunning te bewaren (op stick, PC, de Cloud, ...) zodat u die altijd wel nog ter uwer beschikking hebt, zoals bij een latere verkoop, ...

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

Naam	Document Hash
1ste verdiep.pdf	gtYavbrk6ccufMvcmFVi3g==
Grondplan montageplaats.pdf	3JKBcMRLKqik5RWvhLu6rQ==
Grondplan winkel.pdf	RFxLsCjX6VCP1vR4HPaSpQ==
Mobiliteitstoets.pdf	iRx7RBDti2i07PaRXp2v9Q==
Toelichting kleinhandel.pdf	dqdpvCvtkc49RCfRxmz+ww==
gelijkvloers.pdf	xmXmDoL851IRAxz+5z9Tsw==
Grondplan garage.pdf	Wv/2H1ehO7tSO7mgLoy28g==
Afmetingen reclamebord.pdf	KD4JPVjZ1Vlnd1I9GUcg==
Inplantingsplan reclamebord.pdf	kAWs2Ppml46SumboalX4QA==
Voorgevel nieuw en bestaand.pdf	mjrGkZWeiOyvYrEghrcRCg==
Voorgevel vergund.pdf	Gkb0E1MWBvUssEwG5ONKcA==
Agentschap Wegen en Verkeer Brief_AV-121-2024-01242_20241007_voorwaardelijk_gunstig.pdf	pkH98nUZU0/m37YDMLE2sQ==
Agentschap Wegen en Verkeer dd 08.10.2024 Brief_AV-121-2024-01242-A_20241008_gunstig (1) (aangepast).pdf	UKow/SNYOpSf41aGBDt4LA==
brandweer dd 14.10.2024.pdf	uvo7WTwWlf6Adgb/LQhwxg==