



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2024095715
Referentie gemeente: OMV/202400108/OPR
Projectnaam omgevingsloket: Nieuwbouw van twee grondgebonden woningen in de Jan Baptist Corremansstraat
Projectnaam gemeente: Bouwen van twee eengezinswoningen
Ligging: J.B. Corremansstraat ZN
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Said Anannah** wonende te Provinciestraat 78 te 2570 Duffel werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **2 DECEMBER 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 **bouwen van twee eengezinswoningen**.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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_2024095715*);
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_2024095715*)' 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_2024095715

Dossiernummer: OMV/202400108/OPR

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

De aanvraag ingediend door **de heer Said Anahnah** wonende te Provinciestraat 78 te 2570 Duffel, werd ingediend op **6 juli 2024**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **30 augustus 2024**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **J.B.Corremansstraat, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 35/2 C8 en 35/2 D8**.

Het betreft een aanvraag tot **bouwen van twee eengezinswoningen**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

- Gewestplan: Antwerpen, goedgekeurd op: 03/10/1979, bestemming: woongebieden en aanvullende voorwaarden betreffende de hoogte van gebouwen (gp 14 : art 1, §1 punt 5).
- 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.
- De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, VK48 (016/014), goedgekeurd dd. 06/06/1966. De percelen bevinden zich op loten 40 en 41 van de 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 gewestplan maar is in strijd met de voorschriften van de verkaveling.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt:

In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

De aanvraag wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften, op het volgende punt:

- Alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de erfscheiding zijn opgericht dienen voorzien te worden van een lijstgoot...

De gevraagde afwijking valt binnen het toepassingsgebied van voornoemde afwijkingsbepalingen.

Het betreft een verkaveling ouder dan 15 jaar. Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, c) VCRO bepaalt dat de voorschriften van verkavelingsvergunningen ouder dan 15 jaar niet langer een weigeringsgrond uitmaken.

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'.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (VK48) voor aanvraag voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 06/06/1966.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft bouwen van twee eengezinswoningen

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag heeft betrekking op twee percelen gelegen te Jan Baptist Corremansstraat, naast de woning met huisnummer 154. De Jan Baptist Corremansstraat is gelegen tussen de spoorweg en de A12. De straat is voor een groot deel verkaveld en ook de twee percelen van de aanvraag maken deel uit van een verkaveling. Het betreffen twee percelen met een breedte van 6m en een diepte van 22,10m en 22,54m. De percelen zijn begroeid met bomen, wat door Agentschap Natuur en Bos is geïdentificeerd als bos. Rechts van de percelen is de woning met huisnummer 154 aanwezig en links bevindt zich nog een andere bouwgrond die deel uitmaakt van dezelfde verkaveling. Het tuinniveau van de percelen

bevindt zich lager dan het straatniveau.

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 het bouwen van twee eengezinswoningen in gesloten bebouwing met een bouwdiepte van 13m. De woning op lot 41 betreft eerst nog een halfopen woning waarvan de zijgevel als wachtgevel wordt afgewerkt.

De woningen zullen bestaan uit 4 bouwlagen: een tuinniveau, een straatniveau (gelijkvloers) en twee verdiepingen, afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte zal 9m bedragen. De twee woningen zullen volledig hetzelfde worden gebouwd, maar worden wel gespiegeld zodanig dat de twee garages zijn gekoppeld. De woningen zien er als volgt uit: op het gelijkvloers bevindt zich een garage, een wc, de keuken/eetkamer en een vide. Er bevindt zich namelijk een trap naar beneden waar de leefruimte zich bevindt. Door de vide en de grote ramen in de achtergevel is de leefruimte heel open en klaar. Naast de leefruimte op tuinniveau bevindt zich een berging/wasplaats. De twee verdiepingen bestaan elk uit twee slaapkamers en een badkamer.

De woningen worden afgewerkt met roodbruine gevelsteen en zwart buitenschrijnwerk. De woningen worden dieper gebouwd dan de aanpalende woning (nr. 154) waardoor er ook een zijgevel ontstaat op de rechtse perceelsgrens van lot 40. Deze zijgevel wordt afgewerkt in lichtgrijze crépi. De wachtgevel aan de linkerkant van de woning op lot 41 krijgt een geveldoek. Het dak wordt afgewerkt als groendak. Het groendak vangt het hemelwater op met een minimale opslagcapaciteit van 50l/m² en het overtollige hemelwater komt terecht in de wadi in de achtertuin. De wadi heeft een buffervolume van 1290 liter en een oppervlakte van 9,4m²

Om dit project mogelijk te maken wordt het bos verwijderd. Het betreft een bosoppervlakte van 223m². Hiervoor werd een boscompensatieplan doorgestuurd naar Agentschap Natuur en Bos.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig 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 is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 9 september 2024 t.e.m. 8 oktober 2024. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 30 augustus 2024 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 30 augustus 2024 werd advies gevraagd aan Riolering.
- Op 30 augustus 2024 werd advies gevraagd aan Drinkwater.
- Op 30 augustus 2024 werd advies gevraagd aan Agentschap voor Natuur en Bos.

6. 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.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar (in geval dossier zonder POVC)

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 22 november 2024.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

De aanvraag voldoet principieel aan de geldende bestemmingsvoorschriften maar voldoet niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning. Bij verkavelingen ouder dan 15 jaar vormen de voorschriften echter geen weigeringsgrond meer. Toch dient de procedure van afwijkingsbepaling met openbaar onderzoek om over de wettelijkheid van de aanvraag te oordelen te worden gehouden.

De aanvraag wijkt af van de verkavelingsvoorschriften, op het volgende punt:

- Alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de erfscheiding zijn opgericht dienen voorzien te worden van een lijstgoot...

In de aanvraag worden geen lijstgoten voorzien.

De gevraagde afwijkingen vallen binnen het toepassingsgebied van voornoemde afwijkingsbepalingen. Het betreft een verkaveling ouder dan 15 jaar. Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, c) VCRO bepaalt dat de voorschriften van verkavelingsvergunningen ouder dan 15 jaar niet langer een weigeringsgrond uitmaken.

De afwijking kan gunstig geadviseerd worden om volgende redenen:

- Er werden geen bezwaren ingediend.
- Het betreft een verkaveling van bijna 60 jaar. Sommige voorschriften, zoals het voorzien van lijstgoten, zijn dus ook eerder verouderd en hebben weinig impact op de goede ruimtelijke ordening van het project.

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 in het kader van voormeld decreet.

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

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Er worden groendaken voorzien waardoor er geen hemelwaterput moet geplaatst worden. De overloop van elk groendak moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met min. 1.287 liter (effectief 1.290 liter) infiltratievolume en min. 3,12 m² (effectief 9,40 m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Natuurtoets

De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrictlijngebied. De aanvraag werd getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter, § 3 en § 4, van het natuurdecreet. Op basis van de gegevens in het dossier kan geoordeeld worden dat de voorgenomen aanvraag geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

De bomen die worden geveld maken deel uit van een bos, waardoor er geen omgevingsvergunning nodig is, maar een kapmachtiging bij Agentschap Natuur en Bos. Hiervoor werd er advies gevraagd aan ANB. ANB geeft voorwaardelijk gunstig advies:

“Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.

De voorwaarden:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 24-213368.

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 223 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De bosbehoudsbijdrage van € 2497.60 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.”

Deze voorwaarden dienen gevolgd te worden.

Stikstof

De berekening van de impactscore mobiliteit werd niet toegevoegd aan de aanvraag. Het dossier werd ambtshalve afgetoetst aan het decreet over de programmatische aanpak stikstof door middel van de VITO-studie “Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer” (VITO-rapport 2024/EI/R/3195). Voor een eengezinswoning wordt gerekend met 2 verkeersbewegingen per dag per persoon en dit voor 4 personen. Dit geeft een totaal van 2.920 jaarlijkse bewegingen. Voor twee eengezinswoningen wordt dit verdubbeld.

De aanvraag wordt afgetoetst aan het worst-case scenario van VITO-tabel 3 ‘lichte voertuigen’ met een KDW gelijk aan 6 en een afstand van 0 meter ten opzichte van een Habitatrichtlijngebied. Het maximaal aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-drempelwaarde bedraagt 70.000. De 1%-drempel wordt dus niet overschreden.

Er kan besloten worden dat de stikstofdepositie gegenereerd door het project niet significant is. Er dient geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

Erfgoed-/ archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, dorpsgezicht of landschap, noch op een gebouw opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De werken gebeuren niet in een beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone en evenmin in een zone waar archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Volgens de criteria van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag geen archeologienota bevatten.

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.

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.

Scheidingsmuren

Het is niet de taak van de administratieve overheid zich uit te spreken over het bestaan, de interpretatie en de omvang van subjectieve rechten, zoals bijvoorbeeld het bestaan van een erfdienstbaarheid of het overnemen van een gemene muur.

Indien schade veroorzaakt wordt aan aanpalende eigendommen kan de vergunning verlenende overheid niet aansprakelijk gesteld worden.

De gemene muren dienen, aan de zijde van de aanpalende gebouwen, degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.

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. Voor aansluitingen op de riolering neemt men best contact op met de dienst openbare werken.

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

De woningen maken deel uit van een verkaveling in een omgeving dat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van hoofdzakelijk een- en meergezinswoningen. De woningen zijn dus functioneel inpasbaar in de omgeving.

Schaal

De woningen krijgen een grondoppervlakte van 78m² en zullen bestaan uit 4 bouwlagen, waarvan de bouwlaag op tuinniveau lager gelegen is dan het straatniveau waardoor de kroonlijsthoogte 9m bedraagt. Dit is een normale schaal, die past binnen de omgeving en de verkaveling.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De woningen krijgen een bouwdiepte van 13m, wat overeen komt met de bouwdiepte toegelaten in de verkaveling. Achter de woningen wordt er een terras aangelegd, waarna er telkens een groene oppervlakte van circa 36m² overblijft. Op deze manier wordt er zuinig, maar optimaal gebruik gemaakt van het terrein.

Visueel-vormelijke elementen

De woningen worden opgetrokken in roodbruine gevelstenen en krijgen een plat dak met een kroonlijsthoogte van 9m. In de omgeving is er weinig uniformiteit in de kleuren die worden gebruikt voor de gevels. Wel hebben de meeste woningen dezelfde vorm: 3 bouwlagen op straatniveau afgewerkt met een plat dak. De aanvraag sluit hierop aan, zoals opgelegd in de verkaveling.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op enige cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf

Er worden geen aanzienlijke reliëfwijzigingen doorgevoerd.

Mobiliteit

Er wordt een beperkte toename verwacht van het aantal auto- en andere bewegingen. De geplande werken hebben dus een beperkte impact op de mobiliteit.

Beide woningen worden voorzien van een inpandige garage. Dit voldoet aan de verkavelingsvoorschriften die opleggen om per nieuwe woongelegenheid een parkeerruimte te voorzien met minimale stallingscapaciteit van één personenwagen per woning. Doordat de garages zijn gekoppeld blijft er extra ruimte op de openbare weg over die kan dienen voor openbaar parkeren.

Ontharden – verharderen

Er is geen sprake van ontharden. De woningen nemen telkens meer dan de helft van het perceel in beslag. Achter elke woning wordt er een terras voorzien van 15m² (3m diep). Achter het terras blijft er een groene zone over van circa 36m². Dit is erg beperkt, maar voldoende voor percelen van deze omvang.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (zie Artikel 78 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet). Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

De aanvraag betreft de bouw van een kwalitatieve woning. Er kan beperkte geluidshinder verwacht worden door de aanwezigheid van de A12 achter de woningen. In de aanvraag wordt er een haag voorzien als geluid- en zichtschermb. Dit is echter nog heel beperkt. We raden aan om toch nog een boom te voorzien per tuin, maar leggen dit niet op als voorwaarde aangezien de ruimte in de tuin door de aanwezigheid van de wadi reeds beperkt is.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 september 2024 tot en met 8 oktober 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Riolering, afgeleverd op 2 september 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Drinkwater, afgeleverd op 2 september 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos, afgeleverd op 3 september 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie afgeleverd op 11 oktober 2024 is gunstig.

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, de gegevens uit het openbaar onderzoek en de gevraagde adviezen (project-Mer-screening is niet van toepassing) oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V3 is

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Voorwaarden:

- **De lasten en voorwaarden opgelegd in de adviezen moeten worden nageleefd.**
- **De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 24-213368.**
- **De te ontbossen oppervlakte bedraagt 223 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.**
- **De bosbehoudsbijdrage van € 2497.60 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door Agentschap Natuur en Bos worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.**

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- **De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.**
- **De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.**
- **Vóór de aanvang van de werken** contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een bevindingstaat van het voetpad. U kan een **afspraak maken via openbarewerken@boom.be**.
- **Alvorens een afspraak te maken** dient de opdrachtgever er wel eerst voor te zorgen dat de waarborg gesteld is, indien deze wordt gevraagd.
- **Een waarborg te stellen ten bedrage van 1239,47 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.**
- 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 bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen 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.
- **Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a.**

straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen. Tijdelijk wegnemen en/of verplaatsen van openbare verlichting dient de bouwheer aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be.

- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning te respecteren en te volgen, zowel naar inplanting van het gebouw als naar bouwphasen.
- De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.
- Indien voor het uitvoeren van de werken een bronbemaling nodig blijkt, mag de bronbemaling pas uitgevoerd worden nadat de nodige vergunning of aktenaam is verleend.
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 2 DECEMBER 2024

De aanvraag ingediend door de heer Said Anahnah wonende te Provinciestraat 78 te 2570 Duffel, wordt vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Stedenbouwkundige voorwaarde

Voorwaarden:

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de adviezen moeten worden nageleefd.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 24-213368.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 223 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De bosbehoudsbijdrage van € 2497.60 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door Agentschap Natuur en Bos worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.
- De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be
- **Vóór de aanvang van de werken** contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een bevindingstaat van het voetpad. U kan een **afspraak maken via openbarewerken@boom.be**.
- **Alvorens een afspraak te maken** dient de opdrachtgever er wel eerst voor te zorgen dat de waarborg gesteld is, indien deze wordt gevraagd.
- **Een waarborg te stellen ten bedrage van 1239,47 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.**

- 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 bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen 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.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen. Tijdelijk wegnemen en/of verplaatsen van openbare verlichting dient de bouwheer aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning te respecteren en te volgen, zowel naar inplanting van het gebouw als naar bouwpas.
- De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.
- Indien voor het uitvoeren van de werken een bronbemaling nodig blijkt, mag de bronbemaling pas uitgevoerd worden nadat de nodige vergunning of aktenaam is verleend.
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd.

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 Onroerendvergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendvergoeddecreet 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 2 december 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
OMSC Boscompensatievoorstel - 24-213368 - Anahnah (Boom).pdf	uxKc3Uq3v1OJBfhfQroLCw==
Pidpa Drinkwater dd 02.09.2024.pdf	II0H01JLpHwC2ZGUI4FHiA==
Pidpa Riolering dd 02.09.2024.pdf	FTeLvww2NLJ1otjzc8cRPw==
11. Anahnah Said - JB Corremansstraat lot 40 & 41 (bouwplannen).pdf	1abFJelCHvcLAM6vaPXsrw==
11. Anahnah Said - JB Corremansstraat lot 40 & 41.pdf	wk+x35gogemvglW+E4s8KQ==
Natuur en Bos dd 03.09.2024.pdf	PV2kKaLp0GmUeN4aewuU1A==
WONING1_OV01_V01_Beschrijvende nota.pdf	tD+tYJi96mlmqBEY+a+vjvA==
WONING2_OV01_V01_Beschrijvende nota.pdf	AOBytrSGEnFXEt8tn9GmfQ==
BA_WONING2_P_N_Dak_Dakenplan.pdf	6JB94vaJEGNR7dHOPB3ZhA==
BA_WONING2_P_N_Fun_Tuinniveau.pdf	iL8yPdJGPInhpTzimSOlyQ==
BA_WONING2_S_N_BB_Snede BB.pdf	rM+D4BoEnLUno3XqGhf+zQ==
BA_WONING2_T_B_00_Terreinprofiel.pdf	kN5pei9w1MkUGaLhxDygnA==
BA_WONING2_T_N_00_Terreinprofiel.pdf	9iEAJ76eJLyh5Sa57sUaHQ==
BA_ONTBOSSING_I_B_00_Inplanting.pdf	jSaF8fTuSW+CVga/hvq+hA==
BA_WONING1_G_N_AG_Achtergevel.pdf	P0UiHMV3YFauollurS4zNw==
BA_WONING1_G_N_RG_Rechtergevel.pdf	DKRC494M1h1j1c2aQaob7g==
BA_WONING1_G_N_VG_Voorgevel.pdf	7quwvgcivWZy3NeaunEafA==
BA_WONING1_I_B_00_Inplanting.pdf	hKK/sNekBcOKjtfBqlvOsw==
BA_WONING1_I_N_00_Inplanting.pdf	SdJZ/hAcmkFJRHeEyvxMVQ==
BA_WONING1_L_N_00_Legende.pdf	9+zaqPUFPdCH7jmY/jRmiQ==
BA_WONING1_P_N_00_Gelijkvloers.pdf	yUuhSrmfSMJhuCbAbdXEIQ==
BA_WONING1_P_N_01_Niveau 01.pdf	FCFmFzArq5Jic2TSjRn3lw==
BA_WONING1_P_N_02_Niveau 02.pdf	w86mLgOgcPCO7QpjE9CaRA==
BA_WONING1_P_N_Dak_Dakenplan.pdf	hoLqItRZNymog0Phje0OPg==
BA_WONING1_P_N_Fun_Tuinniveau.pdf	hWiNGZwGtQ6yMmsNkt+ovw==
BA_WONING1_S_N_AA_Snede AA.pdf	P0xbvN2PkrNgPbMBH8IDBg==
BA_WONING1_T_B_00_Terreinprofiel.pdf	sHE0avIB4Xwt9zck9JMsqQ==
BA_WONING1_T_N_00_Terreinprofiel.pdf	0hF54ld9h4fTjUiMnodm8g==
BA_WONING2_G_N_AG_Achtergevel.pdf	X5D7CC6y7PKcyYzZWIK0oA==
BA_WONING2_G_N_LG_Linkergevel.pdf	BtquUz6pAb9VxBsb5sUMOw==
BA_WONING2_G_N_VG_Voorgevel.pdf	oLXFzVta3C9uLgvQY4acig==
BA_WONING2_I_B_00_Inplanting.pdf	mhozB09T8nz086MMOKwsqQ==
BA_WONING2_I_N_00_Inplanting.pdf	Fn10bAy4K1gZ+b6f0BeLLg==
BA_WONING2_L_N_00_Legende.pdf	5z/E5NUYI5u/DbJkiO1icQ==
BA_WONING2_P_N_00_Gelijkvloers.pdf	vh01P7infToXMNRkW519MQ==
BA_WONING2_P_N_01_Niveau 01.pdf	Pa2W7hD9OorZ3JHI6l1mWw==
BA_WONING2_P_N_02_Niveau 02.pdf	KADWAeis/NbUjC++RmoCDg==