



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024115979
Referentie gemeente:	OMV/202400168/OPR
Projectnaam omgevingsloket:	De haes - Van Acoleyen
Projectnaam gemeente:	samenvoegen van twee eengezinswoningen tot één eengezinswoning, renoveren van deze woning, bouwen van een garage en regulariseren van enkele stedenbouwkundige handelingen
Ligging:	Dirkputstraat 42 en 44
Contactpersoon:	Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **Maxim en Gwenny De haes - Van Acoleyen** wonende te Dirkputstraat 44 te 2850 Boom werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **31 MAART 2025** 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 **samenvoegen van twee eengezinswoningen tot één eengezinswoning, renoveren van deze woning, bouwen van een garage en regulariseren van enkele stedenbouwkundige handelingen.**

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 kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U behoort tot het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid (waarschijnlijk) gevolgen ondervindt van, of belang hebt bij de beslissing over een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be. .

U kan ook een analoog beroep instellen. Stuur hiervoor een beroepschrift per aangetekende brief naar de deputatie van de provincie Antwerpen, op het volgende adres:

De deputatie van de Provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager.
- het college van burgemeester en schepenen van 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_2024115979**;
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 beslissing over 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_2024115979" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 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.

Omgevingsloketnummer: OMV_2024115979

Dossiernummer: OMV/202400168/OPR

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

De aanvraag ingediend door **Maxim en Gwenny De haes - Van Acoleyen** wonende te Dirkputstraat 44 te 2850 Boom, werd ingediend op **18 december 2024**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **5 februari 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Dirkputstraat 42 en 44, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie D nrs. 158R3 en 158S3**.

Het betreft een aanvraag tot **samenvoegen van twee eengezinswoningen tot één eengezinswoning, renoveren van deze woning, bouwen van een garage en regulariseren van enkele stedenbouwkundige handelingen**.

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 overlap met gebieden voor dagrecreatie (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**' en '**gebied voor dagrecreatie**'. 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."*

"De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie."

Met het gebied voor dagrecreatie is er slechts beperkte overlap (4%). Dit gebied heeft dus geen invloed op de aanvraag.

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'.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (2016/0189) voor verbouwen van een eengezinswoning - goedgekeurd op 24/04/2017.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft samenvoegen van twee eengezinswoningen tot één eengezinswoning, renoveren van deze woning, bouwen van een garage en regulariseren van enkele stedenbouwkundige handelingen.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag heeft betrekking tot twee woningen in de Dirkputstraat, met huisnummers 42 en 44. De percelen waarop de woningen gevestigd zijn grenzen aan provinciaal recreatiedomein De Schorre. De twee percelen zijn samen 625,89m² groot

Het betreffen twee halfopen eengezinswoningen die met elkaar gekoppeld zijn. Aan de woning met huisnummer 44 is er vandaag de dag een garage aangebouwd, die is gekoppeld met de garage van nummer 52. Daarnaast beschikt de woning over een aanbouw op het gelijkvloers met een hellend dak. De aanbouw neemt ongeveer dezelfde oppervlakte in als de hoofdbouw. De woning ziet er wat verouderd uit ten opzichte van woning 42, welke recent is verbouwd. Op 24 april 2017 werd er een vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning. Bij deze verbouwing werd de volledige buitenschil nageïsoleerd en voorzien van gevelsteenstrips. Hierdoor overschrijdt de woning de rooilijn met 14cm.

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 samenvoegen van de twee eengezinswoningen tot één eengezinswoning. Voor de samenvoeging wordt er zowel op het gelijkvloers als op de verdieping één deuropening gemaakt die

beide panden verbindt vanuit de inkomhal en de nachthal. Woning 44 wordt intern ook verbouwd en wordt op het gelijkvloers een berging en op de verdieping een bureauruimte.

De bestaande garage en aanbouw van nr. 44 worden afgebroken en vervangen door een nieuwe garage. De nieuwe garage wordt meer naar voor geplaatst in de zijtuinstrook, 5m achteruitspringend ten opzichte van de voorgevel. De garage wordt opnieuw op de linkse perceelsgrens opgericht. Gezien de verhoogde vloerpas van de woning wordt er in de garage een trap voorzien om de woning te betreden. Het platte dak van de garage wordt daardoor ook hoger geplaatst.

In de woning wordt de bestaande trap afgebroken, aangezien de verdieping toegankelijk zal zijn via de trap van nr. 42. Er wordt een nieuwe stevige verdiepingvloer geplaatst met de afwerking op gelijke hoogte als deze van nr. 42. Voor de nieuwe functies worden er passende gevelopeningen voorzien. In het hellende dak achteraan wordt een beperkte dakkapel geplaatst om uitzicht te creëren op het achterliggende gebied vanuit de nieuwe bureauruimte.

Woning nr. 44 wordt volledig nageïsoleerd en afgewerkt met gevelsteenstrips, alsook de garage, om zo één geheel te vormen met woning nr. 42. Hierdoor zal ook dit deel met 14cm de rooilijn overschrijden. Als accent wordt een deel van de voorgevel, zijgevel links en voorgevel garage afgewerkt met aluminium gevelbeplating.

Daarnaast worden er nog regularisaties aangevraagd. Bij de verbouwing van woning nr. 42 werden er enkele wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de vergunde toestand. Er werd een verhoogd terras aangelegd op quasi dezelfde hoogte als de vloerpas van het gelijkvloers. Aangezien de vloerpas verhoogd ligt ten opzichte van het maaiveld werd er aan drie zijden van het terras een trap voorzien. De drie kelderramen links achteraan (ter hoogte van de wasplaats) werden niet uitgevoerd. De drie ramen in de voorgevel op de verdieping die zouden verbonden worden met drie dakvlakramen werden niet uitgevoerd. In de plaats daarvan werden er twee veluxramen geplaatst in het hellende dak.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden. **De aangrenzende eigenaars** werden **aangeschreven** conform artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure artikel 83** werd gevolgd. Er werd geen bezwaar ingediend.

5. Adviezen

- Op 5 februari 2025 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 5 februari 2025 werd advies gevraagd aan Riolering.

6. Project-MER

De inhoud van de aanvraag is niet opgenomen in een rubriek van bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004. Bij de aanvraag moet geen project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd worden.

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 20 maart 2025.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

Volgens het gewestplan is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. 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.

De geplande stedenbouwkundige handelingen zijn in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften.

Wegenis

In toepassing van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009 kan 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', 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. Het perceel is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.

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 dienen geen extra maatregelen te worden genomen in kader van de watertoets.

Hemelwaterverordening

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. Het hemelwater infiltreert op eigen terrein in de onverharde zone zonder dat daarvoor een afvoersysteem moet worden aangelegd. De dakafvoeren van de garage infiltreren in de omliggende groenzone.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Natuurtoets

De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrichtlijngebied. 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.

Stikstof

Niet van toepassing.

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

De ontwikkeling is gelegen in centraal gebied met reeds bestaande aansluiting op de riolering.

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

Door de twee eengezinswoningen samen te voegen tot één eengezinswoning, verandert de functie niet. Het blijft gaan over een eengezinswoning, die wat groter is dan de andere eengezinswoningen in de straat. De aanvraag is dus functioneel inpasbaar.

Schaal

De schaal van de nieuwe garage past bij de rest van de woning. De garage zal wel een stuk groter zijn dan de aanpalende garage van de burel met huisnummer 52. Deze toename in schaal is niet van die aard dat het stoort in de omgeving en niet kan worden toegestaan.

Ook de dakkapel kan worden toegestaan op vlak van schaal. Het is een erg beperkte dakuitbreiding die past bij de woning.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag betreft een goed ruimtegebruik. Door de garage meer naar voren in te planten is er minder verharding nodig en komt de diepte van de garage even diep als die van de woning. De diepte van 14,74m wordt nergens overschreden, waardoor er overal een minstens 14,27m diepte tuin overblijft.

Visueel-vormelijke elementen

Vandaag de dag ziet woning nr. 44 er ietwat vervallen uit. De woning en garage zullen worden geïsoleerd en afgewerkt met dezelfde materialen als woning nr. 42. De rooilijn wordt dan over heel het gebouw met 14cm overschreden. Hierdoor vormt de nieuwe woning één mooi geheel. De dakkapel wordt niet te groot voorzien en past vormelijk bij de rest van de woning.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op enige cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf

Er worden geen aanzienlijke reliëfwijzigingen uitgevoerd.

Mobiliteit

Doordat de twee woningen worden samengevoegd, worden er minder verkeersbewegingen verwacht. Het verschil is echter erg beperkt. Er wordt opnieuw een garage voorzien, waardoor er nu één woning zal zijn met een eigen garage. De aanvraag heeft dus beperkte impact op de verkeersbewegingen en de parkeerdruk en wordt positief beoordeeld op vlak van mobiliteit.

Verharden en ontharden/vergroenen

Doordat de garage meer naar voren wordt ingepland, is er minder verharding nodig voor de oprit. Daarnaast is er een terras van 31m² aanwezig. De hoeveelheid verharding op het perceel is niet overmatig en wordt toegestaan.

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.

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

Resultaten raadpleging aanpalenden

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

De aanpalende eigenaars werden op 10/02/2025 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werd geen bezwaar ingediend.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Riolering, afgeleverd op 6 februari 2025 is geen advies.
- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie afgeleverd op 6 maart 2025 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, en de gevraagde adviezen oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V2 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**
- **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 **afsprake 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.
- 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 bouwphas.
- 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.
- 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 31 MAART 2025

De aanvraag ingediend door Maxim en Gwenny De haes - Van Acoleyen wonende te Dirkputstraat 44 te 2850 Boom, 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.**
- **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.
- 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.
- 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 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 31 maart 2025 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
4. Van Acoleyen & De Haes - Dirkputstraat 42 & 44 (bouwplannen).pdf	5Ynn9ZOxFugoZS8DukHo0w==
4. Van Acoleyen & De Haes - Dirkputstraat 42 & 44.pdf	ZAEBnyu+O8KFNZWJig35bw==
Beschrijvende nota.pdf	YRU910EU9jR1VNJbfMKQlg==
BA_1_G_B_1_voorgevel.pdf	+r5D1iYpjJFeMzYqUQ1lBw==
BA_1_G_B_2_zijgevelrechts.pdf	SUv2zHxdBuOspWhj3wUVyA==
BA_1_G_B_3_achtergevel.pdf	fvQPEzsX0Q6LJNwyG5QBcQ==
BA_1_G_N_1_voorgevel.pdf	mTl/r2cgZemeeWL BubxpFQ==
BA_1_G_N_2_zijgevelrechts.pdf	HDns7lQ3jfHlIFXnjf3C2w==
BA_1_G_N_3_achtergevel.pdf	SAftj23259vwD8UWMqwyg==
BA_1_G_V_1_voorgevel.pdf	NU3wzaeaKuxjHMotjXaKnQ==
BA_1_G_V_2_zijgevelrechts.pdf	riCZWdV1Fzh8OAW Ejup3og==
BA_1_G_V_3_achtergevel.pdf	MVRj2dmZU8giK7O5x4OmRA==
BA_1_I_B_1_inplantingsplan.pdf	w94l0Vg/IKAF7olpG2zTHQ==
BA_1_I_N_1_inplantingsplan.pdf	scCFoggHz08e1SZdwEMyvg==
BA_1_I_V_1_inplantingsplan.pdf	NCNMzScIjJ0nvllpoM4S4w==
BA_1_L_B_1_legende.pdf	b8Be6mZMJzTGoOiW+luVyg==
BA_1_L_N_1_legende.pdf	5JofK4Wyn0eDisKToi68/A==
BA_1_L_V_1_legende.pdf	0yh1yNhDTN4uE3RpgpSYVA==
BA_1_P_B_1_fundering.pdf	zzDUlpArlHB4lpstF7UwRw==
BA_1_P_B_2_gelijkvloers.pdf	kuDFx1o/y2eNBuz9UMrnCg==
BA_1_P_B_3_verdieping.pdf	EeQCz74zcy6FNtcuMR/mig==
BA_1_P_N_1_fundering.pdf	C76+4yanrZX0/yPKTj1yMg==
BA_1_P_N_2_gelijkvloers.pdf	eVd4PqsAmMs8lY9bo9cOag==
BA_1_P_N_3_verdieping.pdf	E/8jflOmNcKREIA5yGBAHg==
BA_1_P_V_1_fundering.pdf	bfvrXf2lrXg2O7CVLjMITQ==
BA_1_P_V_2_gelijkvloers.pdf	dx63YKdlAs0NVUQdez6dA==
BA_1_P_V_3_verdieping.pdf	gi/LyJQjyDalUB06/uMPNQ==
BA_1_S_B_1_snedesAA'.pdf	v/vJc/TXCfrbdJAcctHAGw==
BA_1_S_B_2_snedesBB'.pdf	Z46B8+4me3FNFHYnZsXf2g==
BA_1_S_B_3_snedesCC'.pdf	STpez4wqBhlSDXinDZG9mA==
BA_1_S_N_1_snedesAA'.pdf	Qm3i2oSzdTrE54enK+veow==
BA_1_S_N_2_snedesBB'.pdf	a7OVrrLnmwgsznXJ2rmvrQ==
BA_1_S_N_3_snedesCC'.pdf	yE5cnOSMCDWCZHwdXGXgA==
BA_1_S_V_1_snedesAA'.pdf	dqZ5me+hQz1dCn371G+2CA==
BA_1_S_V_2_snedesBB'.pdf	nkYfM2BpFzwAPTEWcKTnkQ==
BA_1_T_B_1_terreinprofiel.pdf	HKml7gf9/XlyajkWYYsJww==
BA_1_T_N_1_terreinprofiel.pdf	aMzzQFu40xHtAhlTpR95vA==
BA_1_T_V_1_terreinprofiel.pdf	kuEGtpWr7c+eLdK/y/lrVw==