



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2025001195
Referentie gemeente: OMV/202500008/OPR
Projectnaam omgevingsloket: 's Herenbaan 101
Projectnaam gemeente: verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
Ligging: 's Herenbaan 101
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Armin Konjevic** wonende te 's Herenbaan 101 te 2850 Boom werd voorwaardelijk 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 **verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning**.
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_2025001195**;
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_2025001195" 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_2025001195

Dossiernummer: OMV/202500008/OPR

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

De aanvraag ingediend door **de heer Armin Konjevic** wonende te 's Herenbaan 101 te 2850 Boom, werd ingediend op **20 januari 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **31 januari 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **'s Herenbaan 101, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 66Z**.

Het betreft een aanvraag tot **verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning**.

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.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. De aanvraag is niet gelegen in een ander ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03.10.1979, gewijzigd BVR 28.10.1998) gelegen in **'woongebied'**. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De voorschriften luiden als volgt: *"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."*

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

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

Richtlijnen en omzendbrieven

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

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

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (1961/02614) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 05/03/1962.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te 's Herenbaan 101, in het noorden van Boom. De overkant van de 's Herenbaan behoort tot de gemeente Rumst. Het perceel is bebouwd met een woning in halfopen bebouwing dat grenst aan de woning met huisnummer 103. De woning heeft een oppervlakte van 92m². Rondom de woning is er een groot stuk verharding aanwezig, goed voor 127m², een tuinberging van 30m² en nog een pad van circa 23m². Naast de verharding blijft er nog een voortuin over van 67m² en een achtertuin van 262m².

De woning zelf bestaat uit twee bouwlagen: een gelijkvloers en een eerste verdieping die zich in het hellend dak begeeft. Door de aanwezigheid van brede dakkappen kan de verdieping als volwaardige bouwlaag beschouwd worden. Het betreft een hoog dak met een kroonlijsthoogte van 3,50m en een nokhoogte van 8,40m. Op de eerste verdieping is er bovendien een erker aanwezig aan de voorgevel en een stuk van de zijgevel. Achteraan de woning is er een stukje aanbouw met veranda aanwezig. 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 heeft betrekking op de uitbreiding van de woning. De bestaande aanbouw en veranda worden verwijderd.

Er wordt een nieuwe aanbouw voorzien op het gelijkvloers tot een diepte van 11,59m. Op het gelijkvloers komt een grote leefruimte met open keuken. Op de verdieping wordt er ook een aanbouw voorzien tot een diepte van 12,97m en met een breedte van 3,98. Deze aanbouw steekt dus uit boven het gelijkvloers en neemt slechts de helft van de gevelbreedte in. Boven de andere helft van de woning wordt een luifel van 1,38m diep voorzien, die op een gelijke diepte komt met de aanbouw. De gevels van de aanbouw op de verdieping worden bekleed in natuurhout. Deze aanbouw zal dienen als derde slaapkamer.

Het deel van de aanbouw op het gelijkvloers waar geen verdieping op komt, wordt afgewerkt met een plat dak met een lichtstraat. Daarnaast worden er grote raampartijen voorzien in de achtergevel, waardoor er veel lichtinval wordt voorzien in de woning. De nieuwe aanbouw op het gelijkvloers zal qua

afwerking aansluiten op de hoofdbouw. Enkel de achtergevel wordt naast de grote ramen afgewerkt in aluminium.

De gevels en het dak van de woning worden vernieuwd. Aan de voorgevel verandert er structureel niets. De bestaande erker blijft behouden. De gevel wordt gekaleid en de dakuitbouw krijgt een bekleding in natuurhout.

Ten slotte wordt 127m² aan verharding verwijderd, en wordt er 40m² aan nieuwe verharding voorzien in de vorm van een oprit.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

5. Adviezen

- Op 31 januari 2025 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 26 februari 2025 werd advies gevraagd aan Dienst Integraal Waterbeleid.
- Op 26 februari 2025 werd advies gevraagd aan Riolering.
- Op 31 januari 2025 werd advies gevraagd aan Riolering.
- Op 31 januari 2025 werd advies gevraagd aan Dienst Integraal Waterbeleid.

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 26 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 grenst achteraan aan een pluviaal overstromingsgevoelige zone. Er kunnen in het kader van de watertoets maatregelen voor

voorliggende aanvraag worden genomen in het kader van voormeld decreet.

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.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Er wordt een hemelwaterput van 7.500 liter voorzien en een wadi met oppervlakte van 9,26m² en volume van 3.828 liter.

Er werd ongunstig advies ontvangen van DIW Antwerpen. In het advies werd het volgende gevraagd:

- De aansluitingen van de hemelwaterput op de verplichte toepassingen (toilet, etc) worden ingetekend op het rioleringsplan.
- De wasmachine wordt aangesloten op de hemelwaterput.
- Er wordt een snede doorheen de infiltratievoorzieningen aangeleverd, conform de checklist aan te leveren documenten bij het provinciaal beleidskader. Deze dient minstens de volgende gegevens te bevatten: de gemiddelde hoogste grondwaterstand, diepte van de voorziening, indien voorzien de inplanting van de overloop en de nuttige oppervlaktes en volumes.

Sinds het ongunstige advies van DIW Antwerpen werd er een gewijzigde projectinhoudversie overgemaakt. De plannen werden aangepast, waarbij op de grondplannen te zien is dat er hergebruik wordt voorzien voor de buitenkraan, de twee toiletten en het wasmachine. Ook werd er een snede van de wadi toegevoegd waarop de gemiddelde grondwaterstand, de hoogte van de wadi en een L-vormige overloop wordt weergegeven. Er werd op basis van de nieuwe plannen een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van DIW Antwerpen. De infiltratievoorziening blijkt te diep te zijn. Er wordt een infiltratievoorziening van 60cm diep voorzien, terwijl deze maximaal 50cm diep mag zijn. Het advies zegt hier het volgende over: *“Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening zich geheel boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand te bevinden. Enkel het volume en de oppervlakte van de infiltratievoorziening boven dit peil kunnen in rekening genomen worden. Op basis van de drainageklasse van de bodemkaart, zoals raadpleegbaar op Geopunt, is de maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op dit perceel 50 cm.”*

Dit wordt als voorwaarde opgelegd:

- De maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op dit perceel is 50 cm.

Pidpa riolering heeft ook een tweede advies uitgebracht op de nieuwe projectinhoudversie en maakt de opmerking dat de aansluiting op het wasmachine niet staat vermeld in het hemelwaterformulier en dat de plannen dus voorrang hebben op dit formulier. Het aansluiten van de wasmachine wordt door Pidpa als voorwaarde opgelegd. Dit wordt mee opgenomen in de vergunningsvoorwaarde.

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 het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation.

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 functie van eengezinswoning wijzigt niet en blijft functioneel inpasbaar in de omgeving.

Schaal

De uitbreiding is relatief beperkt. De maximale diepte van 13m wordt niet overschreden. De schaal van de woning past dus in de omgeving en wordt positief beoordeeld.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag betreft een goed ruimtegebruik. De uitbreiding is beperkt dus er wordt niet veel extra ruimte ingenomen. Daarnaast is er meer ruimte voor groen doordat er verharding wordt weggenomen.

Visueel-vormelijke elementen

De aanvraag heeft visueel-vormelijk weinig impact op het straatbeeld. Aan de voorgevel wordt er nieuw schrijnwerk voorzien en een vernieuwing van gevel en dak. Visueel-vormelijk verandert er het meest aan de achterkant van de woning: de nieuwe uitbouw op gelijkvloers en vooral op de eerste verdieping die boven het gelijkvloers uitsteekt over de helft van de gevelbreedte. Dit is echter vanop straat maar erg beperkt zichtbaar en is niet van die aard dat het voor een negatieve beoordeling zorgt.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op enige cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf

Er worden geen aanzienlijke reliëfwijzigingen uitgevoerd.

Mobiliteit

Er is geen aanpassing van het aantal wooneenheden dus er worden geen bijkomende verkeersbewegingen of parkeerdruk verwacht. Er blijft een parkeermogelijkheid voorzien op eigen

terrein, in de vorm van een oprit. De aanvraag heeft dus geen impact op de mobiliteit.

Verharden en ontharden/vergroenen

Er wordt 127m² aan verharding verwijderd. Er wordt ook nieuwe verharding voorzien: een oprit van 40m² en een terras van 17m². Naast het tuinpad van 23m² zal er in totaal 80m² aan verharding aanwezig zijn. Voor een perceel van deze omvang is dit een aanvaardbare hoeveelheid. Ten opzichte van de huidige toestand is dit een verbetering.

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.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Dienst Integraal Waterbeleid, afgeleverd op 12 februari 2025 is ongunstig.
- Het advies van Dienst Integraal Waterbeleid, afgeleverd op 21 maart is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Riolering, afgeleverd op 3 februari 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Riolering, afgeleverd op 27 februari 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn. Indien er alsnog een advies wordt ontvangen wordt deze toegevoegd aan de vergunning.

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 V3 is

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Voorwaarden:

- De maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op dit perceel is 50 cm.
- De lasten en voorwaarden opgelegd in de adviezen moeten worden nageleefd.

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 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.
- 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 de heer Armin Konjevic wonende te 's Herenbaan 101 te 2850 Boom, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Voorwaarden:

- **De lasten en voorwaarden opgelegd in de adviezen moeten worden nageleefd.**

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 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.
- 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 aktename 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
BA_SHERENBAAN101_beschrijvende nota.pdf	hUAWVht7f84YXFVawwqK1g==
BA_SHERENBAAN101_G_N_1_Voorgevel- Oostgevel.pdf	gS1Hg4eas78teHd/CbbNzw==
BA_SHERENBAAN101_G_N_3_Achtergevel- Westgevel.pdf	pRYdT4TRKtwdt+yHrVAPBQ==
BA_SHERENBAAN101_G_N_Noordgevel- Zijgevel.pdf	+wxS5ILDYHA0qH4loEcFVg==
BA_SHERENBAAN101_I_B_Inplanting.pdf	UsqwKuquUUo8K1FPsw3rCw==
BA_SHERENBAAN101_I_N_Inplanting.pdf	qMkFyz313q7tWMsyav4zTQ==
BA_SHERENBAAN101_L_B_0.pdf	Ci3/Etdlfn0KVXiPbvZjxw==
BA_SHERENBAAN101_L_N_0.pdf	uQ/GAwxErJnGj9Cb6+n+wg==
BA_SHERENBAAN101_P_B_0_Niv0 Gelijkvloers.pdf	+rvzBkJxJ+Oyt5hHo0UHgw==
BA_SHERENBAAN101_P_B_0_Niv0 Tuin.pdf	uzPJXnMXgf6xHy+N5c+Mog==
BA_SHERENBAAN101_P_B_1_Niv+1.pdf	njBuJH518SodrVTeaTrGtA==
BA_SHERENBAAN101_P_B_-1_Niv-1 Kelder.pdf	bn6RMmHc/c/jnPeYEkrv1A==
BA_SHERENBAAN101_P_B_-1_Niv- 1_Rioleringsplan.pdf	VtJyomRCMQCKr6h96pgsQw==
BA_SHERENBAAN101_P_B_2_Dak.pdf	LG60YB4wm+DITEFngpuf6w==
BA_SHERENBAAN101_P_N_0_Niv0 Tuin.pdf	e4ioCgHy4M/2Oa42rfSvQ==
BA_SHERENBAAN101_P_N_0_Niv0.pdf	Y2OUJubnYsVQ4diUdxxCvg==
BA_SHERENBAAN101_P_N_1_Niv+1.pdf	eiZfTFwu4865c2ZwiAZNwA==
BA_SHERENBAAN101_P_N_-1_Niv- 1_Rioleringsplan.pdf	Kn/+Z1EMuJhmvQx79qWSiA==
BA_SHERENBAAN101_P_N_2_Dak.pdf	OxOqXJphFqiykS5bs25UWg==
BA_SHERENBAAN101_P_N_3_Dak Tuin.pdf	gu46cmcTiE64GsQdWk+njw==
BA_SHERENBAAN101_S_B_AA.pdf	a219jj4PVFHxchc2t27Q9g==
BA_SHERENBAAN101_S_B_BB.pdf	pZMyQEU2LCw27cojxbroJA==
BA_SHERENBAAN101_S_B_Waddi.pdf	FO+YjB7WA1ZNk0Nc9DFrng==
BA_SHERENBAAN101_S_N_AA.pdf	zo4fmhO7nPbr2mGML3ySfA==
BA_SHERENBAAN101_S_N_BB.pdf	edEeS7IMugkRIX9TsE5woA==
BA_SHERENBAAN101_S_N_Waddi.pdf	dCACzoLW/Y9NcgvdHTibg==
BA_SHERENBAAN101_T_B_Tereinprofiel.pdf	aufY/xCFVY77KjGFQ8xohQ==
BA_SHERENBAAN101_T_N_Tereinprofiel.pdf	QodOUJRDsp/0nWznQe2LhA==
BA_SHERENBAAN101_G_B_1_Voorgevel- Oostgevel.pdf	U2xlo4+PxldlItPGPAlaEA==
BA_SHERENBAAN101_G_B_3_Achtergevel- Westgevel.pdf	mVpIGVjJ4MfNxdpDVk0f5A==
BA_SHERENBAAN101_G_B_Noordgevel- Zijgevel.pdf	46kywRE3rIKaIH2wUP+sw==